

HQ Weert C.V.

[REDACTED]

Weert, **15 AUG. 2019**

Onderwerp : horecavoorziening bij openluchttheater De Lichtenberg
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 793329/793420

Beste heer Poell,

Op 19 juli 2019 hebben wij een brief van u ontvangen. Hierin verzoekt u om een wijziging van het bouwvlak zodat bij het openluchttheater De Lichtenberg een horecavoorziening gerealiseerd kan worden. Hierbij ontvangt u ons antwoord.

Besluit

Wij hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan uw planvoornemen om het bouwvlak uit te breiden bij het openluchttheater De Lichtenberg en het laten vervallen van twee andere bouwvlakken in het gebied. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig. 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. Wij hebben hierbij het volgende overwogen.

Motivering

De ontwikkeling past in de visie voor Weert-West.

Voor het complex De Lichtenberg worden cultuur, evenementen en recreatie voorgestaan in een groene setting. Het gebied vormt een schakel in de verbinding van recreatieve routes tussen het stedelijk gebied, via het Horne Quartier en De Lichtenberg naar het IJzeren Man gebied. De ontwikkeling draagt bij aan de basisvoorzieningen die nodig zijn om het openluchttheater een levensvatbare exploitatie te kunnen geven.

De uitbreiding vindt plaats op een logische plek.

De locatie van de uitbreiding nabij de toneeltoren is een logische plek. Op deze locatie ligt een verhoogd terras, thans verstopt achter het groen, maar goed te zien op een oude foto. Dit is een centrale plek en men heeft hier een mooi uitzicht over het gebied. Verder

worden basisvoorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, ondergebracht in de horecavoorziening.

Er vindt een tegenprestatie plaats.

De benodigde uitbreiding van het bouwvlak met 270 m² wordt gecompenseerd doordat twee bouwvlakken (tezamen groot 300 m² [140 en 160 m²]) komen te vervallen. Per saldo vindt er geen toename plaats van de bebouwingsmogelijkheden.

Aandachtspunten

De horeca dient niet verspreid te zijn.

Binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' is een horecabedrijf rechtstreeks toegelaten. Dat wil zeggen dat in alle bouwvlakken bedrijfsmatig drank, etenswaren en/of logies mag worden verstrekt, en/of een zaalaccommodatie mag worden geëxploiteerd. Bouwvlakken zijn gesitueerd bij de Boostenzalen, de kantine van de tennisbanen, de beide woningen, het atelier bij de woningen, het openluchttheater zelf, de Mariakapel en de entreegebouwen. Wij stellen de voorwaarde dat deze vorm van horeca wordt geconcentreerd in de nieuwe horecavoorziening. Elders blijft horeca ondergeschikt aan de bestemming mogelijk.

Deze nieuwe ontwikkeling kan niet los gezien worden van de restauratie van het openluchttheater.

Het is denkbaar dat deze horecavoorziening als zelfstandige functie wordt gerealiseerd zonder dat het openluchttheater wordt gerestaureerd en bruikbaar wordt gemaakt. Om dit te voorkomen stellen wij de volgende voorwaarde voor het meeliften met de bestemmingsplanherziening. Voor 1 november 2019 dient door het indienen van een (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.

Er dient aandacht te zijn voor het parkeren.

De parkeerbehoefte dient te worden opgelost binnen het gebied dan wel op de bestaande parkeerplaats op het terrein van HQ. In het laatste geval dient een logische verbinding te worden gemaakt. Dit dient te worden uitgewerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Overeenkomst

In verband met kostenverhaal en het voorkomen van risico's voor de gemeente zullen wij een planschadeverhaalovereenkomst met u aangaan.

Procedure

U dient er rekening mee te houden dat inclusief het overleg met diverse instanties ongeveer 26 weken proceduretijd nodig is. In de hierbij gevoegde bijlage is aangegeven hoe de procedure tot het vaststellen van een bestemmingsplan er globaal uitziet, aan welke wettelijke en technische eisen deze dient te voldoen. Aangezien voor het initiatief wordt meegelift met de actualisatie van het bestemmingsplan hoeft alleen een ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd. Een ontvankelijke ruimtelijke onderbouwing dient uiterlijk 1 november 2019 te zijn ingediend.

Clausule

Dit is een principetoestemming, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. U mag er in beginsel op vertrouwen dat de procedure wordt gestart om te komen tot een bestemmingsplan. Wanneer mocht blijken dat er op het moment van de procedure wettelijke of bekendgemaakte beleidsmatige beletselen zijn om het bestemmingsplan vast te laten stellen of wanneer mocht blijken dat gerechtvaardigde belangen van derden de gemeente ertoe nopen het bestemmingsplan niet vast te laten stellen, dan kan de

ontwikkeling niet door gaan. Verder dient hierbij het voorbehoud gemaakt te worden dat een bestemmingsplanwijziging open staat voor zienswijzen en beroep en dat dit in het uiterste geval zou kunnen leiden tot het vernietigen van het bestemmingsplan.

Leges

Voor het meeliften met een bestemmingsplan bedragen de legeskosten € 4.322,40 (prijspeil 2019). Deze leges komen boven op de bouwleges. De leges van dit principeverzoek bedragen € 1.165,00. Deze leges worden te zijner tijd in mindering gebracht op de leges, die verschuldigd zijn voor het meeliften met het bestemmingsplan. De factuur voor uw principeverzoek ad. € 1.165,00 wordt u separaat toegezonden.

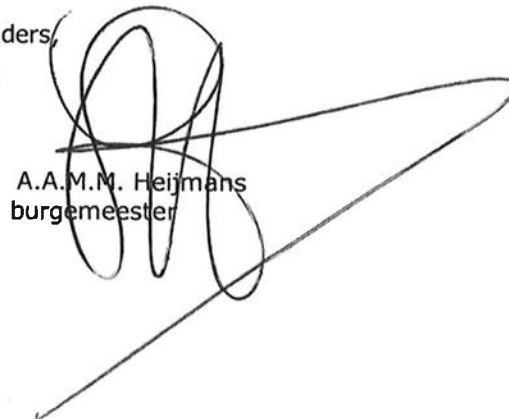
Tot slot

Wij gaan ervan uit u dat u tevreden bent met dit antwoord. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Marian Arts. Ze is telefonisch bereikbaar onder nummer (0495) 575 221 en per email via m.arts@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



G. Brinkman
gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Bijlagen : Bijlage bestemmingsplan

