

Bijlage II – Randvoorwaarden

Bij de uitwerking van het plan moet rekening gehouden worden met de volgende onderdelen:

Vergunningen en toestemmingen

- De horecaondernemer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de benodigde omgevingsvergunningen, toestemmingen etc.;
- Voor de vestiging van de horecavoorziening is een omgevingsvergunning nodig voor in ieder geval de volgende activiteiten: omgevingsplanactiviteit (bouwen), omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument, omgevingsplanactiviteit voor het afwijken van regels in het omgevingsplan;
- Indien het gebouw groter wordt dan de toegestane maatvoering uit het Omgevingsplan, dan is er sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Afwijken is in dit geval mogelijk voor een periode van maximaal 15 jaar (zie ook de kop Omgevingsplan).
- Voor het bouwtechnische deel van de horecavoorziening is een melding in het kader van de Wet kwaliteitsborging noodzakelijk;
- Er is tevens een exploitatievergunning in het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) noodzakelijk. Indien er alcohol wordt geschonken, is tevens een alcoholwetvergunning nodig en dient de horecagelegenheid een oppervlakte van 35m² te hebben. Let wel, vanwege overschrijding van de oppervlakte uit het Omgevingsplan is hierbij tevens een omgevingsvergunning voor het afwijken van het Omgevingsplan noodzakelijk.
Meer informatie over de exploitatievergunning is beschikbaar via www.weert.nl/exploitatievergunning;
- Het is niet uitgesloten dat aanvullende of andere vergunningen c.q. toestemmingen noodzakelijk zijn voor de realisatie van het project. Dit is mede afhankelijk van het te realiseren ontwerp en van de op het moment van indiening geldende wet- en regelgeving.

Omgevingsplan

- De beoogde locatie ligt in het plangebied van het bestemmingsplan 'Stadspark', van rechtswege onderdeel van het Omgevingsplan.
- Uit het Omgevingsplan volgt dat:
 - de beoogde locatie binnen de bestemming 'Groen' is gelegen;
 - er een gebouw van maximaal 25 m² mag worden gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 3 meter. De gemeente is bereid om met een tijdelijke omgevingsvergunning (van maximaal 15 jaar) een groter en/of hoger gebouw toe te laten, mits dit past bij het stedenbouwkundig beeld en het cultuurhistorische karakter van het park;
 - met een omgevingsvergunning het gebruik voor daghoreca kan worden toegelaten, mits vooraf Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Weert, om advies is gevraagd. Daghoreca wordt hierbij gedefinieerd als 'het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren, die uitsluitend gedurende winkelopeningstijden is geopend en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van kleine etenswaren, eenvoudige maaltijden en niet- of zwak alcoholische dranken'. Openstelling na 22.00 uur is niet toegestaan;
 - het park vanwege de 'Waarde - Archeologie gemeentelijk monument' mede bestemd is voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Dit heeft gevolgen voor grondwerkzaamheden in het gebied;
 - Het Omgevingsplan en de planregels zijn beschikbaar via: www.omgevingswet.overheid.nl.

Beeldkwaliteitsprincipes en streefbeelden

- Gelet op de historische en parkachtige omgeving wordt waarde gehecht aan de uitstraling van de horecagelegenheid. In een notitie staan de beeldkwaliteitsprincipes en streefbeelden waaraan het plan moet voldoen;
- Het is gewenst dat op het gebouw duidelijk de naam 'Kasteelpark Nijenborgh Weert' zichtbaar is.

Toegankelijkheid

- De horecavoorziening inclusief terras dient toegankelijk te zijn voor mindervaliden. Hier dient in het ontwerp van de voorziening rekening mee gehouden te worden.

Toiletvoorzieningen

- Vanuit regelgeving (Bbl) zijn er geen eisen aan toiletvoorzieningen bij bijeenkomst- en/of horecafuncties gesteld. Gemeente Weert hecht waarde aan de aanwezigheid van een toiletvoorziening voor bezoekers van het park en voor het personeel en gasten van de horecakiosk. De toiletvoorziening dient bij voorkeur rolstoeltoegankelijk te zijn.

Groenstructuur

- De realisatie en het uitbaten van de horecagelegenheid moet met respect voor het park en het aanwezige groen plaatsvinden. Ingrepen in de bestaande groenstructuur zijn derhalve niet gewenst;
- In de directe omgeving van de beoogde locatie staat een rode beuk met monumentale status. Om de boom te beschermen mag de horecagelegenheid niet gebouwd worden in de kroonprojectie van de boom. Dit gebied ligt 4 meter rondom de boomstam. Het is wel toegestaan om het terras binnen de kroonprojectie te realiseren.

Terras

- Voor het uitstallen van een terras wordt de huidige situatie in het park niet aangepast. Het is bijvoorbeeld niet toegestaan (half)verharding aan te leggen in bestaande groenvoorzieningen;
- De vlonder nabij de beoogde locatie zal geen onderdeel zijn van het terras.

Nutsvoorzieningen

- Bij de beoogde locatie zijn ondergrondse voorzieningen aangelegd voor de horecagelegenheid, namelijk water, riolering en elektriciteit;
- De kosten voor het eventueel verplaatsen van (ondergrondse) voorzieningen zijn voor rekening van de horecaondernemer.

Grondzaken

- De grond is in eigendom van de gemeente Weert. De precieze vorm van het perceel dat bij de horecagelegenheid gaat horen (voor het gebouw en eventueel het terras), is bespreekbaar, al dient het terras onmiddellijk aan te sluiten aan de horecagelegenheid. Voor de gronden wordt een erfpachtovereenkomst gesloten. De termijn hiervoor wordt in onderling overleg bepaald, maar zal niet meer bedragen dan 15 jaar;
- De erfpachtcanon (op jaarbasis) wordt als volgt berekend:
 - het aantal m² x € 120,-, x het canonpercentage
 - het canonpercentage bedraagt 5,83% (prijsspeil 2025)
- Voor zaken die duurzaam met de grond verenigd worden moet bij de notaris een recht van opstal worden gevestigd. Dit om te voorkomen dat via natrekking de gemeente eigenaar wordt van de opstallen;
- De kosten voor het sluiten van de overeenkomsten, inclusief notariskosten, zijn voor rekening van de horecaondernemer;
- De erfpachtovereenkomst kan ingevolge art. 5:87 lid 2 BW worden opgezegd door de gemeente wanneer bijvoorbeeld geen erfpachtcanon meer wordt betaald, maar ook wanneer de exploitant tekortschiet in de nakoming van andere verplichtingen. Als een dergelijk geval zich voordoet, is de opzegtermijn één maand.

Participatie

- Bij een verzoek om een omgevingsvergunning aangegeven te worden:
 - of u aan participatie heeft gedaan;
 - zo ja, hoe u aan participatie heeft gedaan en wat de resultaten zijn.
- Hoe participatie wordt vormgegeven, is in de Omgevingswet opengelaten. Dit is gedaan om ruimte te laten voor vormen van participatie die aansluiten bij de aard van de opgave. Gemeente Weert hecht belang aan de inzet van participatie. Wij bieden initiatiefnemers daarom een handreiking aan. Hierin staat onder ander hoe u de omgeving kunt betrekken bij uw initiatief. Daarnaast vindt u hier een stappenplan om te komen tot een goede participatie. Ook leidt de handreiking u naar de 'quickscan' participatie.
- De handreiking en de 'quickscan' participatie is te raadplegen via:
<https://www.weert.nl/handreiking-participatie-externe-initiatiefnemers>

Evenementen

- Het Kasteelpark mag gebruikt worden voor kleinschalige evenementen die maximaal 1 dag duren. Versterkte muziek en een podium zijn niet toegestaan. Verkoop van eten en drinken door derden wordt niet uitgesloten. Meer informatie over evenementen is te lezen via www.weert.nl/evenementenlocaties.

Bouwwerkzaamheden

- Voorafgaand aan de werkzaamheden moeten afspraken gemaakt worden met de gemeente, bijvoorbeeld over de routing van het bouwverkeer. Herstel van eventuele schade is voor rekening van de horecaondernemer.

Dagelijks gebruik en onderhoud

- De horecaondernemer is verantwoordelijk voor het onderhoud van het terras. Op en rond het terras ruimt de ondernemer het (zwerf-)afval op. Laden en lossen kan alleen met lichte voertuigen, omdat de inrichting van het park het niet toelaat dat zware voertuigen het park betreden. De tijden waarop laden en lossen is toegestaan, worden in overleg bepaald en vastgelegd.