

ONTWERPBESLUIT OP AANVRAAGDE OMGEVINGSVERGUNNING

Op 22 juni 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen:

Naam aanvrager:	Lekker Keten
Adres aanvrager:	Venloseweg 112, 5961 JD HORST
Locatie activiteit:	Venloseweg 112, 5961 JD HORST
Kadastraal:	Gemeente Horst, sectie T, nummers 743 en 1313
Betreft:	realiseren van inpandige lichte horeca
Zaaknummer:	Z2023-00001369

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om een besluit te nemen op de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

Wij zijn voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Het ontwerpbesluit heeft betrekking op de volgende activiteit:

- o het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo).

De inhoudelijke motivering van ons ontwerpbesluit is in onderdeel 2 (overwegingen) bij dit besluit opgenomen.

Horst, 18 oktober 2023

Met vriendelijke groet,

Namens Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas,



drs. R.W.M. Blommers
Teamhoofd Omgeving

Onderdelen van dit besluit:

1. Activiteiten
2. Overwegingen
3. Inwerkingtreding
4. Procedure
5. Zienswijzen
6. Voorschriften
7. Bijlagen bij dit ontwerpbesluit

1. Activiteiten

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven activiteiten:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of voorbereidingsbesluit (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1, sub c).

Vergunningplicht

De aanvraag is getoetst aan bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). In deze bijlage zijn (bouw)activiteiten opgenomen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Gebleken is dat uw aanvraag omgevingsvergunningplichtig is.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is deze getoetst op volledigheid op grond van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

- Gebleken is dat uw aanvraag, nadat deze is aangevuld, ontvankelijk is. De aanvraag inclusief aanvulling bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving.

2. Overwegingen

Hoe we tot ons ontwerpbesluit zijn gekomen motiveren wij hieronder (artikel 3:46 en artikel 3:47 Algemene Wet Bestuursrecht).

OVERWEGINGEN ACTIVITEIT HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN, EEN BEHEERSVERORDENING, EEN EXPLOITATIEPLAN OF VOORBEREIDINGSBESLUIT***Bestemmingsplan***

Op de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan "Californië 1". Van toepassing zijn de enkelbestemming "Wonen". Het gebied is aangeduid met "Milieuzone grondwaterbeschermingsgebied Venloschol en Overige zone voorwaardelijke verplichting". Gronden met deze bestemming zijn onder andere aangewezen voor wonen in de vorm van, instandhouding, herbouw en eventueel uitbreiding van de aanwezige burgerwoningen.

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat horeca activiteiten niet zijn toegestaan conform artikel 12.1 van de bestemmingsomschrijvingen en 12.4 van de specifieke gebruiksregels.

Strijdigheid

Het plan voor het realiseren van kleinschalige daghoreca is in strijd met artikel 12.1 en 12.4 van het bestemmingsplan, omdat de bestemming aangewezen is voor wonen en horeca activiteiten niet zijn toegestaan conform artikel 12.4 van de specifieke gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Opheffen van de strijdigheid/heden

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het alleen mogelijk is aan een afwijking van het bestemmingsplan mee te werken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en:

1. het bestemmingsplan dit zelf mogelijk maakt (binnenplanse afwijking);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningverlening mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking);
3. het besluit op het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing inhoudt (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure).

Strijdig gebruik (uitgebreide buitenplanse afwijking)

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor bovengenoemde strijdigheid/heden op te heffen. Ook het Besluit omgevingsrecht biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Daarom resteert de mogelijkheid om met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure de strijdigheid/heden met het bestemmingsplan op te heffen. Hierbij is vereist dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo).

Beoordeling afwijkmogelijkheid

Er kan medewerking worden verleend aan het verlenen van een omgevingsvergunning, omdat de gevraagde ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijk, provinciaal en gemeentelijk beleid.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing : Ruimtelijke onderbouwing voor het realiseren van kleinschalige horeca aan de Venloseweg 112 te Horst", opgesteld d.d. 19 oktober 2023 met kenmerk NL.IMRO.1507.20230607-OGV1. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt hier onderdeel van uit.

1. Provinciaal beleid

Het projectgebied is gelegen in het landelijk gebied en het ontwikkelingsgebied glastuinbouw conform de Omgevingsverordening Limburg. Ten aanzien van de kleinschalige daghoreca in het landelijk gebied is in de Omgevingsverordening Limburg verder niets bepaald. Gelet op de beperkte omvang is dit ook een activiteit die te klein is om op provinciaal niveau beleid voor op te stellen. Deze keuze wordt overgelaten aan de gemeentelijke overheid en verwerkt in de bestemmingsplannen. Voor het projectgebied kent de Omgevingsverordening Limburg geen verdere beperkingen.

2. Gemeentelijk beleid

Afwegingskader 2022 Vrijtijdseconomie Horst aan de Maas

Het initiatief is eerder getoetst aan het Horecabeleid van 2017. Hierin was opgenomen dat we vanuit toerisme en recreatie streven naar aantrekkelijke en gezonde horecagelegenheden in de kernen. De voormalige Visie Verblijfsrecreatie en Horeca gaf geen enkele ruimte om medewerking te verlenen aan initiatieven die bijdragen aan een florerende vrijetijdseconomie en het totaalklimaat van het Klavertje 4 gebied.

Op 20 september 2022 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas het Afwegingskader Vrijtijdseconomie Horst aan de Maas vastgesteld welke meer ruimte biedt aan initiatieven. De kern van de regionale visie is dat Noord-Limburg in 2025 het belangrijkste en meest aantrekkelijke verblijfsrecreatiegebied van Limburg is voor de 'short break' vakantiemarkt met een sterk en vitaal fijnmazig netwerk van kleine-en grootschalige dag-recreatieve voorzieningen in een straal van 60 autominuten. Het is belangrijk dat nieuwe initiatieven bijdragen aan het realiseren van de regionale visie vrijetijdseconomie 2025 en de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie Horst aan de Maas.

We gaan zeer terughoudend om met nieuwe horeca initiatieven in het buitengebied, om de kernen, die al onder druk staan, aantrekkelijk en vitaal te houden. Het voorliggend initiatief levert echter een positieve bijdrage aan het gebied en er worden geen nadelige gevolgen verwacht voor de horeca in de kernen vanwege het beperken van de maximale omvang en de openingstijden om deze kleinschaligheid te garanderen.

Structuurvisie Klavertje Vier en Greenport Venlo

Het toevoegen van kleinschalige daghoreca draagt bij aan de balans tussen een goede leefomgeving én het benutten van het economisch potentieel in de omgeving. In het gebied Horsterweg/Venloseweg (Californië 1 & 2 en Klaver 11) zijn de laatste jaren veel ontwikkelingen geweest. Het gebied is veranderd waarbij het gemengde karakter is gebleven maar het zwaartepunt naar werken is verschoven. In de visie op Greenport Venlo en het Klavertje 4 gebied staat het creëren van een hoogwaardig klimaat en landschap om in te werken, wonen en recreëren centraal. Vanuit deze visie zou het toevoegen van kleinschalige daghoreca dit totaalklimaat versterken.

Op basis van deze visie is het plan om tot een kleinschalige daghoreca te komen een uitvloeisel passend in het veranderde karakter van de omgeving. Het kleinschalig karakter van het plan is passend binnen de verwevingszone van wonen, werken en recreëren. Bij de invulling van de locatie middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, weegt het aspect 'landschappelijke kwaliteit' dan ook zwaar mee (zoals vermeld in de visie). Door het plan landschappelijk in te passen ontstaat een verweving met de omgeving en verstoort deze niet de primaire functies.

Landschap Horst aan de Maas

De kleinschalige daghoreca heeft een meerwaarde voor het Landschap Horst aan de Maas vanwege de ligging aan het Petranpad en de fietsroute Rondje Greenport en draagt bij aan de verbinding tussen het gebied, natuur en cultuur.

Venloseweg 112 te Horst is gelegen aan het knopenlopen netwerk van route 47-48. Dit stuk is tevens onderdeel van het Petranpad, het langeafstands-wandelpad in etappes. Landschap Horst aan de Maas gaat deze de komende tijd nadrukkelijker op de kaart zetten. Op dit moment zijn er op verscheidende fietsroutes geen enkele vorm van horeca aanwezig aan het hele pad tussen Sevenum en Grubbenvorst.

De ontwikkeling past daarmee onder voorwaarden binnen de uitgangspunten van de bovengenoemde beleidskaders. Voor de betreffende voorschriften wordt verwezen naar paragraaf 6 van dit besluit.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan een omgevingsvergunning niet eerder verleend worden dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben.

Op 20 oktober 2015 heeft de gemeenteraad besloten dat een dergelijke verklaring uitsluitend in de volgende gevallen nodig is:

- ontwikkelingen die niet concreet in een visie zijn afgekaderd (met visie wordt bedoeld: structuurvisies en beleidsnota's waaronder ook de onder de oude WRO vastgestelde gebieds- en structuurvisies zoals de Structuurvisie Centrum Horst en de Gebiedsvisie LOG Witveldweg);
- ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties, de bouw van meer dan 5 woningen of 10 appartementen;
- nieuwe industriële vestigingen;
- bij substantiële bedrijfsontwikkelingen of substantiële nieuwvestiging in het buitengebied, indien deze initiatieven niet passen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Er is geen sprake van een van bovenstaande situaties, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet van toepassing is.

Conclusie

Op grond van de voorafgaande overwegingen is geen sprake van een weigeringsgrond en zijn wij voornemens om de omgevingsvergunning te verlenen voor de onder de onder 1 genoemde activiteiten.

3. Inwerkingtreding

Dit besluit betreft een ontwerpbesluit. Er kan nog een uitvoering gegeven worden aan de in dit ontwerpbesluit opgenomen activiteiten. In het definitieve besluit op uw aanvraag leest u wanneer de omgevingsvergunning inwerking treedt.

4. Procedure

De omgevingsvergunning wordt met de uitgebreide procedure voorbereid. Deze procedure is beschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De termijn waarbinnen wij op deze aanvraag moeten hebben beslist bedraagt 6 maanden.

Op 3 oktober 2023 hebben wij ontbrekende gegevens bij u opgevraagd (Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5 en artikel 4:15 lid 1 Awb). De ontbrekende gegevens hebben wij 10 oktober 2023 ontvangen.

5. Zienswijzen

Dit ontwerpbesluit ligt vanaf 27 oktober 2023 tot en met 8 december 2023 ter inzage. Iedereen heeft de gelegenheid om een zienswijze naar voren te brengen. Wanneer zienswijzen worden ingediend dan betrekken we deze bij het definitieve besluit. De stukken liggen in de informatiehoek van het gemeentehuis aan het Wilhelminaplein 6 in Horst en zijn te raadplegen op de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl. Gedurende de inzagetermijn kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken. Dit kan (bij voorkeur) schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6005, 5960 AA Horst of mondeling bij het team Omgeving.

6. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorwaarden verbonden:

VOORSCHRIFTEN ACTIVITEIT HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN, EEN BEHEERSVERORDENING, EEN EXPLOITATIEPLAN OF VOORBEREIDINGSBESLUIT

- De inrichting (kleinschalige horeca) is enkel geopend tussen 7.00 uur en 19.00 uur.
- De omvang van de kleinschalige horeca mag geen groter ruimtebeslag hebben dan 30% van

de aanwezige bebouwing, met een maximum van 100 m² (het terras, alle publiek toegankelijke ruimten en zitruimte vallen binnen dit maximum, het toilet telt voor 50% mee in verband met dubbelgebruik en de keuken telt niet mee).

- Het is binnen en buiten inrichtingen beneden 5 meter boven NAP verboden:
 - a. een boorput te maken of te hebben;
 - b. de grond te roeren;
 - c. een gesloten bodemenergiesysteem te maken of te hebben;
 - d. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
 - e. een aardwarmtesysteem te maken of te hebben;

7. Bijlagen bij ontwerpbesluit

De volgende bijbehorende documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

<i>Naam document</i>	<i>Ons kenmerk</i>	<i>Datum ontvangst</i>
maatschappelijke inpassing Horster Landschap_pdf	D2023-00009993	22 juni 2023
Tekeningen project pdf	D2023-00009991	22 juni 2023
Aanvraagdocument publiceeraar	D2023-00009990	22 juni 2023
Ruimtelijke onderbouwing Venloseweg 112 te Horst RO19okt2023	D2023-00020306	19 oktober 2023