



GEMEENTE ONDERBANKEN

Onderwerp: Projectafwijdingsbesluiten horeca buitengebied

Gemeentebladnummer : 2017/96

Auteur : L. Malik

Agendapunt :

Portefeuille : R&F

Zaaknummer : 478

Raadsvergadering : 22 maart 2018

Commissie : REF

Programma : Vitale leefomgeving

Datum college voorstel : 30 januari 2018

AAN DE GEMEENTERAAD,

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen te geven voor het door middel van het verlenen van omgevingsvergunningen realiseren van volwaardige horeca voor restaurant De Lier, eetcafé Boven Water food & drinks en eetcafé de Brenkberg;
2. Dit besluit als definitieve verklaring van geen bedenkingen in de procedures voor de aanvraag omgevingsvergunning te brengen.

Inleiding

In het coalitieakkoord 2014-2018 "Gezamenlijk vertrouwen" is als doelstelling van beleid opgenomen dat "aanwezige beperkingen voor een aantal bestaande locaties op een verstandige wijze worden afgebouwd. Bij besluit van 23 juni 2016 heeft uw raad het betreffende krediet om dit in juridische zin te regelen beschikbaar gesteld.

Conform het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2006" maken de betreffende horecagelegenheden onderdeel uit van de betreffende hoofdfunctie en daarbij behorende regeling. Bij deze ondergeschikte horeca is de voorziening afgestemd op de aanwezige hoofdbestemming en de gebruikers daarvan, maar ook medegebruik door passanten is toegestaan.

Het is wenselijk om voor de hiervoor genoemde horecagelegenheden volwaardige zelfstandige horeca toe te staan zonder koppeling met de hoofdfunctie. Het betreft uitsluitend een gebruiksverandering, waarbij in de afgelopen periode deze horecagelegenheden zich al hebben ontwikkeld tot volwaardige en zelfstandige horeca. Er vinden op basis van dit te doorlopen traject geen bouwkundige aanpassingen plaats op deze locaties. Er is overigens gekozen voor één ruimtelijke onderbouwing die wordt gebruikt voor de drie separaat te volgen procedures voor een omgevingsvergunning. Eetcafé De Kem heeft geen aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend, maar is wel reeds in het voortraject meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Gemeente Onderbanken

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo en het instrument van de omgevingsvergunning (voor de activiteit wijziging van het gebruik) kan worden geregeld dat de horeca-mogelijkheid voor de genoemde locaties kan worden verruimd mits dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De opgestelde ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

Het college is bevoegd gezag voor het verlenen van een omgevingsvergunning, maar voor dit plan is vanwege strijd met het bestemmingsplan "buitengebied 2006", een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig (art. 2.27 Wabo juncto art. 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor)). De ontwerpverklaring van geen bedenkingen is reeds gegeven bij besluit in de openbare vergadering van d.d. 22 juni 2017.

Conform raadsbesluit 2014/111 van 29 januari 2015 geldt dat indien zienswijzen worden ingediend, uw raad opnieuw dient te beslissen omtrent het verlenen van de (definitieve) verklaring van geen bedenkingen, waarbij gemotiveerd ingegaan wordt op de ingediende zienswijzen. Het is mogelijk dat uw raad besluit om geen definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Dit kan alleen als het plan naar de mening van uw raad in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en uw raad de weigering goed motiveert. Het college moet de gevraagde omgevingsvergunningen dan alsnog weigeren.

De drie omgevingsvergunningen zijn met ingang van 30 augustus 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Voor eetcafé De Kem is pas in december 2017 een aanvraag ingediend. Tijdens de inzage termijn zijn door drie instanties/betrokkenen zienswijzen ingediend. Allereerst is door de heer W.G. Nieling een zienswijze ingediend op de drie ontwerp omgevingsvergunningen. Daarnaast is door het Rijksvastgoedbedrijf een (standaard)zienswijze ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunningen van eetcafé Boven Water foods & drinks en bistro de Brenkberg. Tot slot is nog door de provincie Limburg een zienswijze ingediend tegen de twee ontwerp-omgevingsvergunningen voor eetcafé Boven Water foods & drinks en restaurant De Lier. Deze zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Vervolgens is een reactie gegeven op de zienswijzen.

Doelstelling en beleidskader

De genoemde bedrijven zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied. De aanwezige beperkingen hebben betrekking op de ondergeschikte horeca bij deze bedrijven. Door de aanwezigheid van een andere hoofdbestemming (resp. visvijver, zweefvliegveld en verblijfsrecreatie) is het uitoefenen van horeca-activiteiten beperkt tot ondergeschikte activiteiten.

Artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

Dit artikel regelt dat wanneer een andere bestuursorgaan in bij wet of AMvB te noemen gevallen inhoudelijk medeverantwoordelijk is voor een omgevingsvergunning, het bevoegd gezag een verklaring van geen bedenkingen dient te vragen bij dat medeverantwoordelijke bestuursorgaan, in dit geval de gemeenteraad. Deze verplichting is nader uitgewerkt in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Met de verklaring van geen bedenkingen kunnen voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning die letterlijk opgenomen dienen te worden in die vergunning;

Artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor):

Dit artikel geeft aan wanneer een verklaring van geen bedenkingen is vereist als een omgevingsvergunning is aangevraagd voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Uit het eerste lid van het artikel

Gemeente Onderbanken

volgt dat dit vereiste alleen geldt bij een omgevingsvergunning die volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo moet zijn voorzien van een "goede ruimtelijke onderbouwing".

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo:

Dit artikel geeft aan dat indien een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan en het niet gaat om een afwijking die het bestemmingsplan toestaat (in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1) of op grond van de kruimelgevallenregeling is toegestaan (hetzelfde artikel onder 2) uit een ruimtelijke onderbouwing moet blijken dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Indien blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan een projectafwijakingsbesluit worden genomen.

Belangen, rechten en wensen

- Ondernemers van de horecagelegenheden zijn gebaat bij het juridisch vastleggen van de bredere exploitatiemogelijkheden;
- Bezoekers van het gebied hebben belang erbij dat de mogelijkheid bestaat om bij hun recreatief-toeristische activiteiten in het gebied gebruik te kunnen maken van een horecagelegenheid;
- De plaatselijke afdeling van Koninklijke Horeca heeft belang bij een goed horeca-klimaat waarbij op basis van afspraken en regels duidelijke kaders voor de horeca in het buitengebied gelden;
- De gemeente gaat voor een juridisch correcte regeling van deze kwestie.

De ingediende zienswijzen op de ontwerpbeschikkingen van de omgevingsvergunningen voor zelfstandige horeca zijn hierna samengevat weergegeven. Met daaropvolgend de reactie op de zienswijzen.

1. Zienswijze de heer W.G. Nieling

Bij brief van 12 september 2017, ontvangen op 15 september 2017, heeft de heer W.G. Nieling, wonende aan de Beekstraat 7 te Schinveld, hierna te noemen indiener, de volgende zienswijzen naar voren gebracht:

Gebieden staan aanvragen niet toe

Indiener geeft samengevat aan dat hij het niet eens is met het besluit omdat de aanvragen liggen in gebieden die dit niet toestaan, waaronder De Schinveldse Bossen, Het Stillegebied, Het Natuur recreatief ontwikkelingsplan, het provinciaal omgevingsplan, de Ecologische verbindingszone, het Waterwingebied en het Bestemmingsplan Buitengebied. Met het omzetten naar zelfstandige horeca overschrijdt men de sluitingstijden zoals vastgelegd in de APV en van het stillegebied.

Reactie op de zienswijze

Juist omdat de feitelijke situatie van de horecagelegenheden reeds dusdanig is dat deze als zelfstandige horeca aangemerkt kan worden, is het de bedoeling om middels dit vergunningstraject de feitelijke situatie te legaliseren. Door in de overwegingen van de definitieve omgevingsvergunningen rekening te houden met de Omgevingsverordening Limburg 2014, die onder andere ziet op stillegebieden. De feitelijke situatie wijzigt niet. Bovendien kan op grond van de exploitatievergunning/Drank- en Horecawetvergunning de burgemeester door middel van vergunningvoorschriften andere sluitingstijden vaststellen voor een afzonderlijk horecabedrijf en een daartoe behorend terras.

Herziening bestemmingsplan

Gemeente Onderbanken

Daarnaast geeft de indiener aan dat we het bestemmingsplan moeten herzien, omdat de 10-jarige herziening is gepasseerd. Indiener vraagt tevens om een integrale aanpak van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Tot slot geeft indiener nog aan schade te lijden door deze wijziging van ondergeschikte horeca naar zelfstandige horeca. Indiener geeft aan te hebben geïnvesteerd in de eigen horecazaak aan de Beekstraat nadat hij de bestemmingsplannen had ingezien.

Reactie op de zienswijze

De zienswijzen van dhr. Nieling betreffende de aangelegenheid dat een bestemmingsplanherziening moet plaatsvinden, is gelegen buiten de besluitvorming die heeft plaatsgevonden in onderhavige omgevingsvergunningen. De wet biedt de mogelijkheid om deze procedure te volgen en wij zijn van mening dat een voldoende afweging van de belangen kan plaatsvinden te meer, nu er sprake is van een feitelijke situatie. Bezoekers van de horecagelegenheden van de aanvragers zijn in de hoofdzaak bezoekers van het natuurgebied. Dit is een heel andere doelgroep dan de doelgroep van de horecagelegenheid (gelegen aan de Beekstraat) van indiener.

Conclusie

Bovenstaande overwegingen geven geen aanleiding tot wijziging van de te verlenen definitieve besluiten ten opzichte van de ontwerpbesluiten.

2. Zienswijze Rijksvastgoedbedrijf

Bij brief van 6 oktober 2017, ontvangen op 9 oktober 2017, heeft het ministerie van Defensie, de volgende zienswijzen naar voren gebracht:

De gemeente dient bij de herziening van een bestemmingsplan ter zake van gronden gelegen in het beperkingengebied van het buitenlands militair luchtvaartterrein Geilenkirchen de voor het militaire luchtvaartterrein vastgestelde geluidszone en de beperkingen, bedoeld in artikel 2.6.4 vierde en vijfde lid, in acht te nemen. Ingevolge het vierde lid is de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een obstakelgebied in overeenstemming met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. Defensie geeft aan dat het op 6 november 2006 een brief aan de gemeente Onderbanken heeft gestuurd met een bijgevoegde kaart van de invliegfunnel, waarop de obstakelvrije hoogtes in meters ten opzichte van NAP zijn aangegeven. Daarnaast haalt Defensie de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Schinveldse Es aan. Volgens Defensie maakte de Raad van State in deze uitspraak helder dat het Barro in acht dient te worden genomen en dat daarbij geen ruimte is voor belangenafweging. Door de geluidszone wel op te nemen in het plan, maar de invliegfunnel niet, negeert de gemeente Onderbanken volgens Defensie de uitspraak van de Raad van State van 28 januari 2015. Derhalve verzoekt Defensie om dit te herstellen door de beperkingengebieden ex artikel 2.6.4 van het Barro op te nemen.

Reactie op de zienswijze

Defensie verwijst naar de uitspraak van de Raad van State inzake bestemmingsplan de Schinveldse Es. In deze procedure ging het om een volledige bestemmingsplanherziening. In onderhavige omgevingsvergunningen en de daaraan ten grondslag liggende aanvragen gaat het niet om een bestemmingsplanherziening. Deze zienswijzen treffen in het kader van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het ontwikkelen van zelfstandige horecagelegenheden voor de drie locaties dan ook geen doel. Bovendien wordt ten overvloede opgemerkt dat deze besluitvorming inzake de omgevingsvergunningen voor de zelfstandige horecagelegenheden niet ziet op eventuele wijzingen in de gebouwhoogtes van de horecagelegenheden, maar enkel op de in de gebouwen plaatsvindende activiteiten.

Conclusie

Bovenstaande overwegingen geven geen aanleiding tot wijziging van de te verlenen definitieve besluiten ten opzichte van de ontwerpbesluiten.

3. Zienswijze provincie Limburg

Bij brief van 6 oktober 2017, ontvangen op 9 oktober 2017, heeft de provincie Limburg, de volgende zienswijzen naar voren gebracht:

De bestemmingsverruiming van ondergeschikte horeca voor gebruikers van de hoofdbestemming naar zelfstandige horeca voor andere doelgroepen kan volgens de provincie leiden tot een toename van geluid tot boven een geluidsniveau van 40 dB(A), dat voor stiltegebieden vanuit de optiek van stand still als bovengrens wordt beschouwd. De gevolgen van de verruiming van de huidige bestemming ten aanzien van een mogelijke negatieve uitstraling op het stiltegebied zijn volgens de provincie niet onderzocht. Derhalve verzoekt de provincie het college in de zienswijze door het treffen van passende maatregelen te bewerkstelligen dat geen verstoring van het stiltegebied kan optreden. Als dat niet mogelijk is dient de bestemmingsplanverruiming naar de mening van de provincie achterwege te blijven.

Reactie op de zienswijze

Naar aanleiding van deze zienswijze heeft 25 oktober 2017 een overleg met de provincie plaatsgevonden. Uit dit overleg kwam naar voren dat de provincie met name aanstuurt op het treffen van passende maatregelen in de omgevingsvergunningen, waarbij wordt aangehaald dat het verboden is om buiten de inrichting lawaaige apparaten toe te staan die een dergelijk hoger geluidsniveau van 40 dB(A) kunnen veroorzaken. Derhalve wordt dit meegenomen in de overwegingen in de definitieve omgevingsvergunningen van eetcafé Boven Water foods & drinks en restaurant De Lier.

Conclusie

Bovenstaande zienswijze geeft aanleiding tot aanvulling van de overwegingen van de definitieve omgevingsvergunningen van eetcafé Boven Water foods & drinks en restaurant De Lier. Bovenstaande overwegingen geven geen aanleiding tot wijziging van het dictum van de definitieve besluiten ten opzichte van de ontwerpbesluiten.

Alternatieven/scenario's

Het is mogelijk dat uw raad besluit om geen definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Dit kan alleen als het plan naar de mening van de raad in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de raad de weigering goed motiveert. Het college moet de gevraagde omgevingsvergunning(en) dan weigeren.

Weging argumenten

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening en het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;

Alle ruimtelijke aspecten zijn zorgvuldig onderzocht. Het plan voldoet aan de gestelde eisen. Hiermee wordt aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing dat een afwijking van het vigerende bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning mogelijk is. Het geven van een definitieve verklaring van

Gemeente Onderbanken

geen bedenkingen is een noodzakelijke procedurele stap. Doordat op de ontwerp omgevingsvergunningen zienswijzen zijn ingediend, dient de raad een gemotiveerde definitieve verklaring van geen bedenkingen te geven.

Kanttekening en Risico's

N.v.t.

Uitvoering

De raad stuurt een definitieve verklaring van geen bedenkingen naar het college, die tegelijkertijd met de definitieve besluiten van de omgevingsvergunningen ter inzage wordt gelegd. Tegen de definitieve vergunningen en definitieve verklaring kunnen belanghebbenden binnen 6 weken na de dag dat het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen bij de rechtbank Limburg.

Evaluatie

N.v.t.

Middelen

financiële middelen

De procedures omgevingsvergunningen worden geïnitieerd door de gemeente op basis van het voornemen uit het bestuursakkoord (initiatief door ons college) zodat wij van oordeel zijn dat deze kosten niet voor rekening behoren te komen voor de horecaondernemers.

Bovendien is het bestemmingsplan Buitengebied 2006 niet meer actueel (looptijd van 10 jaar) zodat voor een aantal procedures geen leges geheven meer kunnen. Of de afwijkingsvergunning ex. Artikel 2.12., lid 1 onder a, sub 3 (projectafwijking) onder deze categorie valt is overigens niet geheel duidelijk (wetgeschiedenis is hierover onduidelijk en jurisprudentie voor zover bekend is nog niet voorhanden).

<i>personele middelen</i>
Regulier

Schinveld, 30 januari 2018

Burgemeester en wethouders van Onderbanken,

O.M.T. Wolfs
burgemeester

F.C.W. Geraets
secretaris/algemeen directeur

Bijlage(n) :

Ter inzage:

- ruimtelijke onderbouwing en kaarten met besluitvlak;
- raadsvoorstel en besluit d.d. 22 juni 2017.

De **raad** van de **gemeente Onderbanken**;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 30 januari 2018 (gemeenteblad 2017/96);

Overwegende, dat hij in zijn vergadering van 22 juni 2017 heeft ingestemd met het afgeven van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor het juridisch aanpassen van de mogelijkheid voor het verruimen van de horecamogelijkheden op een aantal locaties;

Gelet op de bepalingen van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht:

B e s l u i t:

1. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen te geven voor het door middel van het verlenen van omgevingsvergunningen realiseren van volwaardige horeca voor restaurant De Lier, eetcafé Boven Water food & drinks en eetcafé de Brenkberg;
2. Dit besluit als definitieve verklaring van geen bedenkingen in de procedures voor de aanvraag omgevingsvergunning te brengen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van d.d. 22 maart 2018.

De raad voornoemd,

de griffier,

mr. M.M.G.M. Richter

de voorzitter,

O.M.T. Wolfs