

OMGEVINGSVERGUNNING



ons kenmerk GOKPC/2010384
behandeld door p. jacobs
doorkiesnummer 077-3596872
emailadres p.jacobs@venlo.nl
besluit d.d. 14 juni 2011

onderwerp omgevingsvergunning voorbereid met de uitgebreide procedure

Burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo:

gezien de aanvraag van:	De heer A.P.M.J. van den Reek
adres:	Kruisweg 40
postcode en woonplaats:	5944 EN Arcen
ontvangen op:	29 november 2010
om medewerking voor het project:	het uitoefenen van een horecabedrijf met daarbij bed en breakfast aan de Kruisweg 40 te Arcen.

Gelet op de 2^e wijziging van het "Besluit mandaat, volmacht, machtiging en aanwijzing Venlo 2010, 2^e wijziging" van het college van burgemeester en wethouders d.d. 9 november, inwerkingtreding 18 november 2010 en afgekondigd 17 november 2010), tot mandatering van de bevoegdheid tot het nemen van een besluit ingevolge artikel 2.1 en 2.2 juncto artikelen 2.10-2.20a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aan het hoofd van de afdeling Gebouwde Omgeving;

En gelet op het bepaalde in artikel 2.1. en 2.2. en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); artikel 8.1.1 van de Bouwverordening Venlo, en de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

besluiten:

De omgevingsvergunning te verlenen voor het uitoefenen van een horecabedrijf met daarbij bed en breakfast aan de Kruisweg 40 te Arcen, sectie D, nummer 833.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Onderdeel van het besluit vormen:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.
2. het verbouwen van een bouwwerk.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- ruimtelijke onderbouwing door van Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V. en Agrarisch Adviesburo B.V.
- de aanvraagformulier omgevingsvergunning
- de volgende tekeningen:
 - bestektekening logiesgebouw A0 formaat.
 - Situatiefoto A3 formaat.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit en brandveilig gebruik. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. Per onderdeel is het toetsingskader verder uitgewerkt.

Publicatie

De bekendmaking van het voornemen tot het nemen van een besluit is door ons gepubliceerd op woensdag 13 april in het E3-journaal/Trompetter. Het ontwerp-omgevingsbesluit en bijbehorende bescheiden heeft ter inzage gelegen voor een ieder gedurende zes weken van donderdag 14 april tot en met woensdag 25 mei 2011 op werkdagen van 08.00 uur tot 17.00 uur en donderdags van 08.00 tot 20.00 uur bij het loket Bouwen en Verbouwen in de Stadswinkel, Prinsessesingel 30 te Venlo. De bekendmaking van dit voornemen heeft tevens plaatsgevonden op de gemeentelijke website (www.venlo.nl, rubriek Actueel, officiële bekendmakingen) en de Staatscourant. Het ontwerp-omgevingsbesluit, de ruimtelijke onderbouwing en de daaraan ten grondslag gelegde onderzoeksrapporten zijn via deze pagina als pdf-bestand beschikbaar gesteld. Dit geldt niet voor de overige stukken.

Gedurende deze inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een gemotiveerde zienswijzen naar voren te brengen, conform de daaraan gestelde eisen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht.

Op 19 mei 2011 heeft de familie Clevis, Café de hertog-Jan Proeverij een zienswijze ingebracht tegen het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen. Deze zienswijze is ontvankelijk, doch ongegrond geacht. Het verslag treft u als bijlage 1 aan.

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

Deze omgevingsvergunning is tot stand gekomen met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure welke is voorbereid conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Uniforme voorbereidingsprocedure). Bij toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure treedt de omgevingsvergunning in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (ofwel: zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd). Indien een voorlopige voorziening wordt ingediend of beroep is ingesteld, treedt het besluit niet eerder in werking dan nadat op het verzoek om voorlopige voorziening of beroep is beslist.

Venlo,

Burgemeester en wethouders van Venlo,
De secretaris, de burgemeester

Inhoudsopgave van de onderdelen behorend bij de omgevingsvergunning

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op P.M.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:
 - Dit bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de voorschriften van de vigerende bestemmingsplannen. Derhalve is op grond van artikel 2.10, lid 2 wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag voor de activiteit bouwen tevens aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit planologie. bestemmingsplannen biedt;
 - Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota gemeente Venlo.
 - Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit 2003 en de Bouwverordening gemeente Venlo. Gebleken is dat de aanvraag voldoet.
2. De volgende voorschriften zijn van toepassing:
 - 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of de fabricage moeten bij de afdeling Gebouwde Omgeving aanwezig zijn:
 - * Ventilatieschema met capaciteit (in 3-voud)
 - * Rioleringschema met capaciteit (in 3-voud)
 - De desbetreffende bouwwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na goedkeuring van deze tekeningen en/of berekeningen.
 - Constructieberekeningen en -tekeningen, welke voldoen aan de daarvoor geldende NEN-normen moeten 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of de fabricage bij de afdeling Gebouwde Omgeving aanwezig zijn. Berekeningen moeten in 2-voud worden ingediend, tekeningen in 3-voud.
 - Daarnaast moeten 21 dagen voor aanvang van de werkzaamheden en/of de fabricage bij de afdeling Gebouwde Omgeving aanwezig zijn:
 - * Een Programma van Eisen voor het aanleggen van een gecertificeerde Brandmeldinstallatie (in 3-voud)
 - * Een gebruiksmelding in het kader van brandveilig gebruik van bouwwerken (in 2-voud)
 - Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen na goedkeuring van deze stukken. Waarbij maximaal 10 personen bedrijfsmatig nachtverblijf mag worden verschaft. Indien er voor meer dan 10 personen nachtverblijf wordt verschaft, dient een aanvraag omgevingsvergunning (gebruiksvergunning) te worden aangevraagd.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door het rijk of de provincie of een voorbereidingsbesluit.

1. Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het voorgenomen gebruik en bouwactiviteit strijdig is met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2008 van de voormalige gemeente Arcen en Velden", vastgesteld d.d. 2 juni 2009 en (grotendeels) goedgekeurd door G.S. d.d. 26-1-2010, omdat op grond van dit bestemmingsplan het perceel bestemd is voor "Wonen";
- de aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge artikel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tevens als een verzoek om toepassing van een afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden aangemerkt;
- het onderhavige project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing "realisatie Horeca en pension",
- de kennisgeving als bedoeld in 3.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. art 5.20 Besluit omgevingsrecht op voorgeschreven wijze is geplaatst in de Staatscourant;
- de ontwerp-omgevingsvergunning, conform afdeling 3.4 van de Awb (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) en artikel 3.10 e.v. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met ingang van 14 april tot en met 25 mei 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- ten aanzien van het ontwerp-besluit is een zienswijze ingediend;
- de zienswijze is ontvankelijk, doch ongegrond verklaard;
- tegen het nemen van gevraagde afwijking vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt geen bezwaren bestaan;
- er overigens geen omstandigheden bekend zijn die zich tegen toepassing van de afwijking verzetten.

Verslag van de ingediende zienswijze in het kader van de ontwerp-omgevingsvergunning uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 WABO te behoeve van de vestiging van een horecabedrijf met pension op het adres Kruisweg 40 te Arcen (registratienummer 20100384).

Voorgeschiedenis

De heer A.P.M.J. van Reek, Kruisweg 40, 5944 EN Arcen heeft op 22 april 2010 verzocht om ontheffing van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied, vastgesteld d.d. 28 mei 2009 en goedgekeurd d.d. 26 januari 2010 voor het vestigen van een horecabedrijf met daarbij een pension op het adres Kruisweg 40 te Arcen.

Ter voorbereiding van de ontheffing op grond van artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) heeft het ontwerp-ontheffingsbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen (van 2 september 2010 tot 14 oktober 2010).

Tegen het voornemen zijn zienswijzen ingediend. Het (concept) verslag van de zienswijzen treft u hierbij aan (bijlage 1).

Op 18 november 2010 hebben wij InBEV Nederland BV, namens Hertog Jan Brouwerij.

Kruisweg 44 te Arcen en de Café de Hertog –Jan Proeverij, Kruisweg 43-45 te Arcen bericht dat een omgevingsvergunningprocedure zal worden gevolgd (zie bijlage 2)

Vervolgens is overleg geweest met InBEV Nederland BV en de Proeverij of de ingebrachte bezwaren zouden kunnen worden weggenomen zodat de heer A. van den Reek zo spoedig mogelijk kan starten met zijn bed en breakfast /horeca aan de Kruisweg 40 te Arcen.

Dit overleg heeft ertoe geleid dat InBEV Nederland B.V. tegen de nieuwe procedure voor een omgevingsvergunning geen zienswijze heeft ingediend.

Overleg met de Café de Hertog-Jan Proeverij heeft niet tot een compromis geleid.

Vervolgens is door de gemeente de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure opgestart.

Procedure

De aanvraag, de ontwerp-omgevingsvergunning en de overige bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 14 april tot en met 25 mei 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

De aanvraag ziet op de volgende activiteiten:

- het (verbouwen) van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit;
- brandveilig gebruik.

2. Zienswijzen

Tegen het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen is een zienswijze ingediend door:

1. De heer en mevrouw Clevis, Café de Hertog-Jan Proeverij, Kruisweg 43-45, 5944 Arcen.

3. Ontvankelijkheid

De onder 2 genoemde zienswijzen zijn binnen voornoemde periode en dus tijdig ingediend. De gemeente Venlo is verder de mening toegedaan dat de onder 1 genoemde partij belanghebbend is.

Café de Hertog-Jan Proeverij V.O.F. is werkzaam binnen dezelfde branche. Verder valt niet uit te sluiten dat sprake is van eenzelfde verzorgingsgebied. Genoemde partij heeft derhalve een concurrerend belang.

4. Inhoud zienswijzen

In het navolgende is de zienswijze beknopt samengevat en is vervolgens het standpunt en de conclusie van de gemeente Venlo weergegeven.

Samenvatting

I. Gevraagd wordt het schrijven 13 oktober 2010 van Vlaminx advocaten als ingelast en herhaald te beschouwen

Samenvatting brief Vlaminx

1. Door de komst van een horecagelegenheid met pension zal er overlast ontstaan door toename van geluid (muziek, feestavonden) en geur . Ook door toename van de verkeersbewegingen zal er overlast ontstaan
2. Er is onvoldoende rekening gehouden met de parkeergelegenheid. Het plan voldoet niet aan het geldende parkeerbeleid en/of geldende parkeernormen .
3. In de ruimtelijke onderbouwing wordt rekening gehouden met een toename van het aantal verkeersbewegingen van 30 extra voertuigen per dag (totaal 21.900 per jaar). Dit is geen ondergeschikte toename. Dit gaat ten koste van het rustieke karakter van het pand en zal een nadelig invloed hebben op de bedrijfsvoering van belanghebbende .
4. Bij de uitvoerbaarheid had de gemeente rekening moeten houden met de benodigde vergunningen. Er is sprake van een nieuwe inrichting, waarvoor een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden.
5. Verder dient er nog gekeken worden naar de brandveiligheid (omgevingsvergunning)
6. Voor de verbouwing van de monumentale villa is een bouwvergunning nodig.
7. Voor de inrichting is ook een Drank-en Horecavergunning nodig.
8. Het projectbesluit zal als argument gaan dienen om ook de overige vergunningen te verlenen.
9. Ten onrechte gaat de gemeente ervan uit dat het plan past in het gemeentelijk beleid. Zonder nadere motivering is het college nu van oordeel dat er wel meerdere horecagelegenheden in dit gebied gewenst zijn.
10. De gemeente wijkt af van het onlangs vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Arcen en Velden". Binnen een jaar wordt nu het bestemmingsplan weer gewijzigd.
11. Het projectbesluit is in strijd met landelijk/provinciaal en overig ruimtelijk beleid.
12. Wie is de aanvrager en is de heer van Reek wel bevoegd om het aan te vragen.
13. De wijziging van de horecabedrijf zal leiden tot een verdergaand gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan en dus nog meer overlast bezorgen.
14. De gemeente had moeten onderzoeken of de realisatie van een nieuwe horecaonderneming ter plekke economisch wenselijk is. Zij had een distributie-planologisch onderzoek moeten verrichten.
15. De uitvoerbaarheid van het plan komt in gevaar. Een exploitatieplan is daarom gewenst.

Standpunt gemeente

1. De gemeente is van oordeel dat ten opzichte van de huidige situatie (het pand staat al jaren leeg) inderdaad meer geluid zal ontstaan. Ook zullen inderdaad meer verkeersbewegingen dan in de oude situatie zich voordoen, omdat er nu geheel geen verkeerbewegingen plaatsvinden. De toename van geluid door bijvoorbeeld feestavonden zal aan de wettelijke normen moeten voldoen. Verder heeft de ondernemer aangegeven dat het horecadeel in de reguliere activiteiten om 21.00 uur sluiten. Bij incidentele activiteiten kan hier uitloop plaatsvinden, het gaat dan om 12 dagen per jaar. Het vroegtijdig niet meer draaien van muziek is ook noodzakelijk vanwege de rust van de pensiongasten.
2. Het plan is getoetst aan het parkeerbeleid. Dit heeft ertoe geleid dat 15 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd (3 parkeerplaatsen voor personeel, maximaal 6 parkeerplaatsen voor het pension en het restant voor passanten). Mocht blijken dat dit aantal onvoldoende is dan zullen er nog meer parkeerplaatsen worden aangelegd op eigen terrein. Overigens zal een groot deel van de bezoekers te voet of per fiets de bestemming bezoeken.
3. In de ruimtelijke onderbouwing wordt inderdaad uitgegaan van 30 extra voertuigen per dag. Het aantal verkeersbewegingen komt derhalve inderdaad op 21.900 te liggen. Het aantal van 30 voertuigen per dag zal zijn op dagen dat de locatie qua pension en horeca volledig wordt benut zoals in het hoogseizoen. Het betreft hier qua verkeersbewegingen een "worstcase scenario". In de praktijk zal het aantal bewegingen veel lager zijn. In de wintermaanden is de gelegenheid volgens de ondernemer 2 dagen per week gesloten. Verder zal het pension ook niet altijd volledig bezet zijn. In het exploitatieplan van de ondernemer is uitgegaan van een bezetting van 40%. Het aantal bewegingen zal daarmee in de praktijk lager liggen.
Gelet op het bovenstaande zal ook het aantal bezoekers zoals berekend in de zienswijze niet overeenkomen met de werkelijke situatie.
4. Het college heeft besloten medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan door middel van het nemen van een projectbesluit op basis van artikel 3.10 Wet Ruimtelijke Ordening. De Wet Ruimtelijke Ordening geeft aan dat een goede ruimtelijke onderbouwing vereist is. Hiervoor zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd. Aan alle wettelijke vereisten is derhalve voldaan. Natuurlijk dient de aanvrager verder te beschikken over alle relevante (omgevings) vergunningen voor alle activiteiten.
5. Zie reactie onder 4..
6. Indien een omgevingsvergunning noodzakelijk is voor het bouwen zal deze aangevraagd moeten worden. Het betreft een eenvoudige interne verbouwing en aanpassing van de keuken en toiletten.
7. Deze constatering is juist.
8. In de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op een groot aantal deelaspecten. Deze zijn door de gemeente Venlo beoordeeld. Wij zijn van oordeel dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.
9. De beperking op het aantal horecavergunningen was in het verleden niet zo strikt als door belanghebbende aangegeven. Tot 2005 was er een tweede vergunning voor een inrichting op de hoek Maastraat/Kruisstraat. Bovendien is nu, na de herindeling, het Venlose horecabeleid van toepassing en binnen dat kader is het geen probleem om meerdere horecavergunningen in het gebied rondom de brouwerij te verstrekken. Dat betekent dat er zowel voor het initiatief van de heer van reek als voor de brouwerij-naast de bestaande vergunning voor Hertog Jan Proeverij- een horecavergunning kan worden afgegeven.
10. Het pand staat reeds lange tijd in de verkoop. Dit is niet mogelijk gebleken. De aanvrager is vervolgens naar alternatieven gaan zoeken. Hierbij is het wijzigen van het gebruik voor horeca-en pensiondoeleinden de beste optie gebleken. Dit initiatief is in

gang gezet na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente was derhalve niet in staat om het initiatief in het bestemmingsplan te verwerken.

11. Niet wordt gemotiveerd waarom het plan in strijd is met landelijk, provinciaal en overig ruimtelijk beleid. Wij zijn derhalve niet in staat om op dit punt te reageren.
12. Het pand is eigendom van A.P.M.J. van den Reek. De heer van den Reek is tevens 100% eigenaar van graanbranderij de ijsvogel die de exploitatie gaat doen. Aanvrager is daarmee bevoegd tot indiening van het verzoek.
13. Voor ligt het huidige verzoek om een wijziging van het bestemmingsplan. Dit verzoek is beoordeeld en als positief ervaren. Een verder gebruikswijziging is nu niet aan de orde. Een zelfstandige detailhandelslocatie in het buitengebied is niet toegestaan.
14. Wij zijn positief over de realisatie van een accommodatie aan de Kruisweg. Dit zal naar ons oordeel leiden tot een versterking van het kwaliteitstoerisme binnen Arcen. Het is een kleinschalige accommodatie die naar ons oordeel bijdraagt aan het hoogwaardig verblijfrecreatief aanbod en daarmee ook aan shortbreaks. Shortbreaks zijn in de toeristische visie benoemd als kan (SWOT-analyse). De proeverij en de Brouwerij kunnen zich derhalve elkaar versterken. Verder richten zij zich op een andere doelgroep.
15. Het is aan aanvrager om te bepalen of het plan succesvol wordt of niet. Verdere bebouwing is niet noodzakelijk, het gebouw is reeds in eigendom van de heer van den Reek. Er vindt slechts een gebruikswijziging plaats. Aanvrager is van mening dat er goede kansen liggen om het plan succesvol tot uitvoering te brengen. Een bedrijfsplan is voorhanden.
16. Aanvrager heeft met de gemeente Venlo een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.
17. Wij zijn van mening dat het plan goed onderbouwd is en dat tot het nemen van het definitieve besluit kan worden overgegaan.

In aanvulling op het commentaar het volgende:

Ad 2. Als gevolg van de nieuwe procedure is ook de ruimtelijke onderbouwing aangepast, Er worden 6 extra parkeerplaatsen gerealiseerd.

Ad 4. Er is voor de activiteit bouwen vergunning gevraagd. Dit is getoetst en akkoord bevonden. Verder voldoet het pand ook aan de brandveiligheidseisen.

Ad 6. Zie ad 4.

Vervolg samenvatting brief 19 mei 2011

- II. Verzocht wordt om te bekijken hoe moeilijk de voormalige gemeente Arcen en Velden, thans gemeente Venlo, en Gedeputeerde Staten zich opstelt bij uitbreidingen van (bestaande) bedrijven in het buitengebied. Hier is sprake van een ongewenst ontwikkeling,
Er is niet alleen sprake van bed en breakfast, maar ook van horeca.
- III Door het toestaan van een horecagelegenheid in het buitengebied zullen ook anderen hierop een beroep kunnen doen (gelijkheidsbeginsel). Bovendien staat het haaks op het consequente beleid van de gemeente Arcen en Velden om geen horeca toe te staan in het buitengebied. Het conserverende beleid van de gemeente Arcen en Velden wordt door het toestaan van horeca doorbroken.
- IV. De investeringsvoornemens van de Proeverij worden als gevolg van deze ontwikkeling risicovoller.
- V. Bed en breakfast is geen probleem, maar wel volledige horeca.

Reactie gemeente

- II De gemeente Venlo is van oordeel dat deze ontwikkeling past binnen haar ruimtelijk beleid met name op het gebied van toerisme. Dat dit afwijkt van voormalige gemeente

Arcen en Velden is mogelijk. De gemeente Venlo voert haar eigen ruimtelijk en horeca beleid.

Overigens heeft de provincie Limburg ook geen problemen met deze ontwikkeling.

III Iedere aanvraag wordt op zijn eigen merites beoordeeld. De horeca moet zich in principe concentreren in de kernen en daar waar een uitzondering voor de vestiging van een horecagelegenheid moet dit passen binnen het toeristisch beleid van de gemeente Venlo.

IV Dit is juist. Investeringsrisico's blijven uiteraard een ondernemersrisico.

V. Hierboven is ruimschoots uitgezet dat de gemeente Venlo, mits goed onderbouwd, deze ontwikkeling wel toestaat. Het betreft overigens qua opzet een geheel andere horecagelegenheid dan de Proeverij.

Conclusie:

Gelet op het voorgaande stelt de gemeente Venlo zich op het standpunt dat de voornoemde zienswijze ~~ontvankelijk, doch niet steekhoudend~~ is.

~~afgekeurd bij de Raad van Burgemeester en
Wethouders van gemeente Venlo~~

Venlo, d.d. 14 JUN 2011