

**Datum**

23 oktober 2025

Zaaknummer

Z-058384

Behandeld door

Specialisten Juridisch

Verzenddatum

23 oktober 2025

Onderwerp

Ontwerpbesluit

Beste ,

Op 2 juni 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van de horecacategorie op het adres Heelderweg 13, 6097 EW in Heel (Kadastrale aanduiding: gemeente Heel en Panheel, sectie D, nummers 2261 en 2262). Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-058384. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteit uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo).

Eerdere besluitvorming

Bij beschikking van 12 juni 2020 hebben wij de door u gevraagde omgevingsvergunning verleend. Dit besluit is door de rechtbank Limburg bij uitspraak van 10 januari 2024 (zaaknummer ROE 21 / 2076) echter herroepen. Daarom moeten wij een nieuw besluit op uw aanvraag nemen.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 23 oktober 2025 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

In werking treden vergunning

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag, volgend op de beroepstermijn van 6 weken. Indien binnen de beroepstermijn tegen het besluit bij de Voorzieningenrechter een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Bijgevoegde documenten

De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van dit besluit.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De in bijlage(n) (2 en verder) vermelde bescheiden dient de vergunninghouder nog ter beoordeling aan te leveren. Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van de website www.omgevingsloket.nl van de Rijksoverheid.

[Redacted signature block]

Heeft u nog vragen?

Als u nog vragen heeft, dan kunt u op werkdagen van 9.00 uur tot 17.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via e-mail dienstverlening@servicecentrum-mer.nl of telefoonnummer 0475-255100. Gebruik bij verdere correspondentie uw zaaknummer: Z-058384.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw,
Teammanager Omgevingsdienst.

[Redacted signature block]

CONCEPT

Beroep instellen

U kunt binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd daartegen in beroep gaan bij de Rechtbank Limburg. Als u van deze mogelijkheid gebruik maakt, stuur uw beroepschrift dan naar:

Rechtbank Limburg
Team bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond

U moet uw beroepschrift ondertekenen. In uw beroepschrift moet u ten minste vermelden:

1. Uw naam, adres en telefoonnummer;
2. De datum van uw beroepschrift;
3. Een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht;
4. De reden waarom u beroep instelt.

Bij het beroepschrift kunt u het beste een afschrift meesturen van het besluit waartegen u beroep instelt. U moet voor het indienen van een beroepschrift aan de rechtbank griffierecht betalen.

Digitaal beroep instellen

U kunt bij de genoemde rechtbank ook digitaal beroep instellen. Ga dan naar <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet daarvoor een elektronische handtekening hebben (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Besluit schorsen

Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat u w beroepschrift in behandeling is. Vindt u dat u vanwege spoed niet op de uitspraak van de rechtbank kunt wachten, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft? Dan kunt u de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg vragen om dit besluit te schorsen en/of een voorlopige voorziening te treffen. Stuur uw verzoek naar:

Rechtbank Limburg
Postbus 950
6040 AZ Roermond

U moet voor het indienen van een verzoek aan de rechtbank griffierecht betalen. U kunt alleen een verzoek indienen als u binnen de termijn van zes weken beroep heeft ingesteld.

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?

Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.

CONCEPT

Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z-058384 voor het project uitbreiden van de horecacategorie op het adres Heelderweg 13, 6097 EW in Heel (Kadastrale aanduiding: gemeente Heel en Panheel, sectie D, nummers 2261 en 2262).

Omschrijving	Ons Kenmerk	Datum
P08277_RO_Fietscafé Heelderweg te Heel_20250520 definitief	D2025-00049925	
B01 - P08277_Stikstofnotitie fietscafe Heelderweg te Heel_20250516 definitief	D2025-00049926	
Aanvraagdocument publiceerbaar	12342d40f854-82c6-439d-b6a8-be8703e01d7f	2 juni 2020
Aanvraagdocument	1234115bf98d-4bc1-463c-8a2e-8e15b591978c	2 juni 2020
Getekende planschadeverhaalsovereenkomst	123429acbb8f-e082-4af2-ba65-d564c8fa10d4	11 juni 2020
Terras en pakring de Tump	D2024-00040190	6 juli 2024
Plattegrond begane grond	1234bc16467f-7ce3-47f5-98e9-45560acc398a	16 maart 2020
Situatietekening	12348f8fc9df-44df-434c-8a58-81b1b6880ef7	16 maart 2020
Foto situatie	1234ac9211f5-0734-455d-a1ea-951192aafce0	16 maart 2020

Bijlage 2

Overwegingen, voorschriften en mededelingen inzake activiteit:

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

Algemeen

Het plan voorziet in het toestaan van 'horeca – categorie 2' voor het specifieke gebruik van een koffieteras en fietscafé, naast de reeds toegestane 'horeca – categorie 1'. Initiatiefnemer is voornemens om deze horecacategorie uit te breiden om zo mogelijk te maken dat er tevens kleine etenswaren (zoals vlaai, tosti's en bitterballen) en warme en koude dranken (ook alcoholische) geserveerd en verkocht mogen worden bij het reeds bestaande fietscafé De Tump. De locatie zal niet worden gebruikt als restaurantfunctie.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Ter plaatse van het desbetreffende horecagebouw, vigeert het bestemmingsplan 'Heel - Panheel' (vastgesteld op 27 mei 2015). Het plangebied heeft ter plaatse de bestemming 'Horeca' met de functieaanduiding 'horeca van categorie 1'. Op basis van het bestemmingsplan is er ter plaatse van het fietscafé tevens een bouwvlak aanwezig, daarnaast geldt er de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', 'Leiding Hoogspanningsverbinding' en 'Leiding – Gas'. Verder zijn er nog de functieaanduiding 'horeca van categorie 1', de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – terrasoverkapping' (gedeeltelijk) en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied (freatisch)' en 'milieuzone – roerdalslenk 3' aanwezig.

Op basis van de functieaanduiding binnen het bestemmingsplan is enkel horeca van categorie 1 toegestaan op de vigerende locatie. Het voorgenomen project is derhalve in strijd met de regels van het bestemmingsplan, aangezien er beoogd wordt om naast de functieaanduiding 'horeca van categorie 1' ook 'horeca van categorie 2' toe te staan.

Omdat het plan in strijd is met de omschreven regels uit het vigerende ruimtelijke plan, is bekeken of afwijking van de regels mogelijk is;

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden;

Voor de bovenstaande strijdigheid is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid toepasbaar. Daarom is bekeken of het toepassen van een buitenplanse afwijking wenselijk is;

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden;

De kruimellijst als omschreven in artikel 4, bijlage II van het Bor biedt geen mogelijkheden om van bovengenoemde strijdigheid af te wijken. Om horecawijziging mogelijk te maken, dient de procedure conform artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo te worden doorlopen. Een voorwaarde daarbij is dat middels een ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt.

Vanwege de aard en omvang van het planvoornemen (enkel de uitbreiding naar horeca van categorie 2) zal niets veranderen aan de stedenbouwkundige opzet van het gebouw. Er is door BRO een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor dit plan (D2025-00049925). Er is gekeken naar rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid. Er is niet gebleken dat het betreffende plan in strijd is met dit beleid. Daarnaast is er ook naar de volgende omgevingsaspecten gekeken: verkeer en parkeren, geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, ecologie, bodem,

Water, archeologie, cultuurhistorie, geurhinder veehouderijen en m.e.r.-plicht. Deze aspecten vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

Gezien bovenstaande overwegingen bestaan er geen bezwaren bestaan tegen het toestaan van 'horeca – categorie 2' voor het specifieke gebruik van een koffieterras en fietscafé, naast de reeds toegestane 'horeca – categorie 1'.

2. Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij het volgende voorschrift:

1. In het vak zoals aangegeven in document (D2024-00040190) dienen minimaal 34 parkeerplekken te worden gerealiseerd en deze parkeervoorzieningen dienen in stand te worden gehouden. De afmetingen van de parkeervakken dienen minimaal 3,5 meter breed en 5 meter lang te zijn.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit en de bijbehorende bijlagen bij het besluit, maakt deel uit van deze vergunning.