

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Voorstel tot heroverweging van het raadsbesluit van 11 juni 2020 en in te stemmen met het opstarten van de bestemmingsplanprocedure voor de Helderseweg 31-33 te Overloon op basis van de resultaten van de quickscan.

Nummer:

9c.

AAN de raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 25 mei 2021

Aanleiding

Op 11 juli 2019 heeft AROM juridisch adviesbureau namens P.J.M. van den Munckhof een quickscan verzoek ingediend om de bestemming te wijzigen op het adres Helderseweg 31-33.

Op dit moment rust er de bestemming 'agrarisch' op en het verzoek is om dat te wijzigen naar horeca met de nevenactiviteit agrarisch.

De ontwikkeling is passend in het gemeentelijk beleid, passend binnen de structuurvisie ter versterking van de 'recreatieve poort Overloon' en het behouden van een rijksmonument.

Onder een aantal voorwaarden zoals een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke onderbouwing waarin een verkeers- en parkeeronderzoek onderdeel van uit maakt, kan medewerking worden verleend aan deze quickscan.

Nadere toelichting

De initiatiefnemer wil besloten feesten en partijen gaan organiseren. Binnen de huidige bestemming "Agrarisch" met cursussen, exposities en kleinschalige horeca als nevenactiviteiten is het houden van besloten feesten en partijen niet toegestaan. De initiatiefnemer is hier diverse keren op aangeschreven. Echter hebben er al diverse besloten feesten en partijen plaatsgevonden. De initiatiefnemer is per brief d.d. 14 maart 2018 gewaarschuwd voor het voortzetten van de overtreding.

Op 21 februari 2019 is er overleg geweest met de initiatiefnemers en de portefeuillehouder. In dat overleg hebben de initiatiefnemers de vraag gesteld om feesten en partijen tijdelijk te gedogen. Daarop is negatief gereageerd. De initiatiefnemers zijn in de gelegenheid gesteld om een quickscan in te dienen. Aangezien het strijdig gebruik een aantal malen heeft plaatsgevonden is er sprake van een verzoek om legalisatie.

In de beleidsnotitie Horeca in het Buitengebied heeft de gemeenteraad vastgelegd dat een volledig verbod voor nieuwvestiging van horecabedrijven niet gewenst is. Er moet altijd ruimte blijven voor "mooie" initiatieven. Daarom is vastgelegd dat verzoeken "van geval tot geval" moeten worden bekeken. Met name de aard en de omvang van de gewenste activiteiten in relatie tot de omgeving moet worden afgewogen.

In het verleden zijn verzoeken voor horecabestemmingen negatief beantwoord. Deze verzoeken waren buiten de recreatieve poort Overloon gelegen en pasten daardoor minder goed in de structuurvisie Boxmeer 2030.

Doeltreffendheid/ doelmatigheid

Het gebruik van het pand als horeca, kan als doeltreffend ruimtegebruik worden gezien.

Rol van de gemeente

De gemeenteraad stelt de bestemmingsplannen vast.

Alternatieven en afwegingen

gemeentelijk beleid

Beleidsnotitie "Horeca in het Buitengebied"

Door de gemeente Boxmeer is in 2015 in samenspraak met uw raad de beleidsnotitie "Horeca in het Buitengebied" opgesteld. Hierin zijn vijf beleidskeuzes verwoord. Het voorliggende verzoek valt onder de eerste keuze: Willen we nieuwvestiging van c.q. omschakeling naar een volledig horecabedrijf toestaan.

Samengevat betekent dit:

- geen algeheel verbod tot nieuwvestiging c.q. uitbreiding;
- nieuwe verzoeken van geval tot geval beoordelen, via de checklist die altijd gehanteerd wordt in bestemmingsplanprocedures;
- nieuwvestiging of uitbreiding alleen toestaan op daarvoor geschikte locaties;
- geen z.g. "harde" horeca toestaan.

Structuurvisie Boxmeer 2030

Vanuit het oogpunt van versterking van toerisme en recreatie in het buitengebied, is de grondhouding voor dit initiatief vanuit beleidsmatig oogpunt ook positief. Het verzoek valt binnen het gebied 'Recreatieve Poort Overloon' dat in de 'Structuurvisie Boxmeer 2030' is vastgelegd.

behoud rijksmonument

Het is zaak om het rijksmonument in goede staat te houden. Het is daarbij zeer begrijpelijk dat daar een goede economische functie bij gevonden zal moeten worden om dit voor elkaar te krijgen. Een functie als horecapand is goed voorstelbaar. Hiervoor zal nog een adviesvraag worden uitgezet bij de Rijksdienst voor de monumentenzorg.

versterking lokale horeca en bedrijven

inmiddels zijn er vragen van een lokale horecaondernemer gekomen om het pand ook te mogen gebruiken als lokaliteit. In dit geval ging het om een lokaliteit in het centrum die net te klein was om het feest te organiseren. Een risico is dat deze grotere feesten naar naburige dorpen of gemeenten gaan uitwijken.

De lokaliteit 't Helder heeft aangegeven gebruik te maken van de lokale ondernemers als toeleverancier. Daarmee zouden deze bedrijven ook gebaat zijn bij de bestemmingsplanwijziging.

Kanttelingen

precedentwerking

Indien positief wordt besloten om deze locatie als horeca te gaan bestemmen kunnen andere ondernemers wellicht aanspraak maken op het gelijkheidsbeginsel.

Wettelijke basis

Artikel 3.1 wet op de Ruimtelijke ordening.

Financiën

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden. Alle kosten zullen worden verhaald op de initiatiefnemer.

Wet arhi

De wet arhi is bij dit voorstel niet van toepassing.

Afstemming andere projecten / derden

Niet van toepassing.

Duurzaamheidstoets

Het Duurzaamheidsaspect is meegenomen in het quickscanverzoek.

Voorlichting

De initiatiefnemer wordt per brief op de hoogte gesteld.

Voorstel

Voorgesteld wordt om:

1. kennis nemen van de uitkomst van de quickscan;
2. in te stemmen met het opstarten van de bestemmingsplanprocedure voor de Helderseweg 31-33 te Overloon op basis van de resultaten van de quickscan.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de loco-secretaris, de burgemeester,

A.J.M. Reintjes

K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp voorstel ter heroverweging van het raadsbesluit van 10 juni 2020 om in te stemmen met het opstarten van de bestemmingsplanprocedure voor de Helderseweg 31-33 te Overloon op basis van de resultaten van de quickscan horen de volgende bijlagen:

- Z/19/683706- D/21/1028769 Raadsbesluit (concept) instemmen bestemmingsplanprocedure Helderseweg 31-33;
- a. Z/19/683706- D/20/860907 Aangepaste 'Uitkomst Quickscan' d.d. 10 september 2019;
- b. Z/19/683706- D/19/792614 Verzoek om medewerking aan wijziging bestemmingsplan.