

Horeca i.r.t. bestemmingsplan

De randvoorwaarden waaraan in algemene zin de vestiging van een zelfstandige commerciële horeca uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aan moet voldoen zijn als volgt samen te vatten:

Afstanden ten behoeve van garanderen goed woon- en leefklimaat

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde "Lijst van Bedrijfsactiviteiten". Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden¹.

Vestiging van horeca (café/bar/restaurant) wordt wat betreft geluid, geur en gevaar ingedeeld in milieucategorie 1 en voor deze omgevingsfactoren wordt geadviseerd een richtafstand aan te houden van minimaal 10 meter ten opzichte van omliggende geluidsgevoelige functies (woningen). Gelet op de afstand ten opzichte van woningen wordt ten aanzien van het garanderen van een goed woon- en leefklimaat geen probleem verwacht.

Daarnaast moet (vanuit het milieuspoor) worden voldaan aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Aandachtspunten hierbij zijn de situering van een eventueel terras en de aard, omvang en aantal van eventuele evenementen/activiteiten in de horecagelegenheid.

Verkeers- en parkeerontwikkeling

Om parkeerdruk op de openbare weg te voorkomen wordt bij nieuwvestiging van horeca vereist dat wordt voorzien in parkeren op eigen terrein. De gehanteerde norm² bij vestiging van horeca bedraagt afhankelijk van het type horeca in niet-stedelijk gebied 5,0 – 8,0 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte (bij bar/café/cafetaria) en 10,0 – 16,0 parkeerplaatsen bij vestiging van een restaurant. Dit komt bovenop de norm voor de sportaccommodatie.

De infrastructuur dient geschikt te zijn voor de (extra) verkeersafwikkeling. Gelet op de planvorming is ook de aanleg van nieuwe infrastructuur en parkeerplaatsen voorzien c.q. opwaardering van de bestaande infra, zodat wordt verwacht dat aan beide aspecten kan worden voldaan.

Luchtkwaliteit.

De verkeersbewegingen hebben gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving. Berekend zal moeten worden of de verkeersbewegingen leiden tot overschrijding van de normen voor de luchtkwaliteit. De berekening van de effecten op de luchtkwaliteit zal voor het hele project integraal plaatsvinden. De (extra) verkeersbewegingen ten behoeve van horeca maken hiervan onderdeel uit. Op voorhand verwachten wij ten aanzien van deze (extra) bewegingen, afgezet tegen de bewegingen in de huidige opzet van het plangebied, geen overschrijding.

Ladder duurzame verstedelijking

Stedelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de ladder duurzame verstedelijking³. Er geldt geen wettelijke ondergrens voor het bepalen van de omvang van een 'stedelijke ontwikkeling'. Nieuwbouw voor horeca is een stedelijke ontwikkeling. Aan de hand van jurisprudentie mag

¹ Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering (afstand) tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van (bedrijfs)activiteiten zo laag mogelijk gehouden

² Aanbevelingen Stedelijke Verkeers- en Vervoersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV 2012), opgesteld door het CROW.

³ Artikel 3.1.6. Bro.

verondersteld worden dat het vestigen van nieuwe horeca binnen de open club voldoende kleinschalig is dat deze niet stuk loopt op toepassing van de ladder duurzame verstedelijking.

Verhouding overige functies

Beargumenteerd zal moeten worden dat de zelfstandige commerciële horeca passend wordt geacht in de directe nabijheid van de overige binnen het terrein uitgeoefende functies, zoals sport, maatschappelijke dienstverlening en onderwijs. In dat kader is het APV-beleid inzake de onwenselijkheid van laagdrempelige horeca voor jongeren eveneens van belang.

Van toepassing zijnde regelgeving en beleid (hogere) overheid

Beoordeeld moet worden of vestiging van zelfstandige horeca in overeenstemming is met het geldende gemeentelijke beleid, beleid en regelgeving van hogere overheden, zoals het beleid van de provincie in het POL 2014. Gelet op de ligging binnen 'bebouwd gebied' als bedoeld in het POL 2014 verwachten wij hier geen obstakels.

De horecavoorziening zal moeten beschikken over een geldende drank- en horecaverunning en exploitatievergunning. Daarin worden ook de openingstijden e.d. geregeld. De exacte openingstijden zullen in overleg met de exploitant worden bepaald, als de exacte invulling van het horecaconcept gestalte heeft gekregen.

Concurrentieverhoudingen

Het is vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak dat een concurrentiebelang een rechtstreeks bij het besluit betrokken belang kan zijn. Dit geldt ongeacht de vraag welke rol het concurrentiebelang bij het nemen van het besluit mag spelen. Het concurrentiebelang is rechtstreeks betrokken wanneer het belang van de concurrent als feitelijk gevolg van het bestreden besluit wordt getroffen. Dit is het geval indien de betreffende ondernemer in hetzelfde marktsegment werkzaam is binnen hetzelfde verzorgingsgebied. Algemeen kan echter worden gesteld dat een bestemmingsplan niet dient om concurrentieverhoudingen te regelen. Het sec gevrijwaard willen blijven van concurrentie door een solitaire horecavoorziening in hetzelfde verzorgingsgebied en marktsegment wordt door de rechter doorgaans dan ook ongegrond verklaard.

In het kader van de beoordeling door de rechter kan wel aan de orde komen of het bestreden besluit zodanige leegstandseffecten tot gevolg heeft dat dit tot een uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie zal kunnen leiden. Daarbij betreft de rechter het oordeel van het betrokken bestuursorgaan over de onaanvaardbaarheid van die leegstandseffecten. Voor relevante leegstand als hier bedoeld, is onvoldoende dat de voorziene ontwikkeling, die mogelijk wordt gemaakt door een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning, leidt of kan leiden tot een verminderde vraag naar producten of diensten en daardoor tot daling van omzet en inkomsten van de eigen onderneming of de betreffende vestiging. Ook het enkele feit dat de voorziene ontwikkeling kan leiden tot beëindiging van de eigen bedrijfsactiviteiten ter plaatse en daardoor tot leegstand van het in gebruik zijnde bedrijfsgebouw is op zichzelf eveneens onvoldoende om te concluderen dat zich relevante leegstand zal voordoen.

Gelet op het voorgenomen horeca-initiatief lijkt van onaanvaardbare leegstandseffecten in het omliggende verzorgingsgebied echter geen sprake. Het is wel verstandig het al dan niet optreden van dit effect bij de belangenafweging te betrekken.