

Beleidsregel nieuwe horeca in het buitengebied door functieverandering van gebouwen

Raadsvergadering : 13 mei 2014

Agendanummer : 10.

De raad van de gemeente Berkelland;

overwegende, dat de gemeenteraad op 26 juni 2013 het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" vaststelde en dit bestemmingsplan inmiddels in werking is getreden;

dat het bestemmingsplan gebruiks- afwijkings- en wijzigingsregels kent die betrekking hebben op functieverandering van gebouwen;

dat door toepassing van die regels horecafuncties in het buitengebied kunnen worden toegelaten maar het tegelijkertijd wenselijk is om de mogelijkheid daartoe te beperken tot horecafuncties die aansluiten op het ruimtelijk beleid voor het buitengebied en dat expliciet te maken door vaststelling van een beleidsregel;

dat daartoe de beleidsregel 'Nieuwe horeca in het buitengebied door functieverandering van gebouwen' is opgesteld en het ontwerp daarvan overeenkomst de gemeentelijke Inspraakverordening ter inzage is gelegd van 13 november tot en met 24 december 2013;

dat binnen deze termijn van ter inzage legging een brief met zienswijzen is ingekomen van de heer H.H. Wopereis, p/a Van Westreenen adviseurs voor het buitengebied, Varsseveldseweg 65d, 7131 JA in Lichtenvoorde (brief van 19 december 2013, ontvangen op 23 december 2013);

dat de in deze brief verwoorde zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de beleidsregel (hoofdstuk 'Proces van totstandkoming') en zij geen aanleiding geven tot aanpassing van de strekking van de beleidsregel zoals die hieronder zijn verwoord;

gelet op het op 26 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012", de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 maart 2014;

b e s l u i t :

1. de beleidsregel 'Nieuwe horeca in het buitengebied door functieverandering van gebouwen' vast te stellen en daarmee voor de toepassing van afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" de volgende beleidsregels te hanteren waar het gaat om de vestiging van nieuwe horecafuncties via functieverandering van gebouwen in het buitengebied:
 - nieuwe horeca wordt als nevenactiviteit of als hoofdfunctie uitsluitend toegestaan als het gaat om een vorm van horeca die aansluit op de beleving van het buitengebied. Dit betekent dat niet wordt meegewerkt aan de vestiging van:
 - gelegenheden voor het bedrijfsmatig houden van feesten en partijen (feestzaal/partycentrum e.d.), ook wanneer daarvoor wellicht geen vergunning nodig is volgens de Drank- en Horecawet;
 - café's/bars;
 - discotheken/muziekcafé's;
 - cafetaria's/snackbars.

Voor andere horecavormen die aansluiten op de beleving van het buitengebied zijn de maximale oppervlakten mogelijk zoals genoemd in bijlage 2 en 3 bij de regels van het bestemmingsplan. De omvang van ondergeschikte horeca bij andere functies blijft in die gevallen beperkt tot ten hoogste 100 m²;

- de openingstijden van de ondergeschikte horeca zijn beperkt tot de openingstijden van de hoofdfunctie of nevenactiviteit waarmee zij verband houdt;
- als sluitingstijd voor terrassen wordt aangesloten op het al geldende beleid;
- de omvang van de horecafunctie als hoofdfunctie mag hooguit 100 m² bedragen (excl. terras);
- bij de onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid moet een initiatiefnemer een relatie leggen met de aansluiting die wordt gezocht bij bestaande toeristische voorzieningen/routes;
- wanneer een als nevenactiviteit gestarte horecafunctie vanwege het wegvallen van de bestaande hoofdfunctie ter plaatse moet worden aangemerkt als nieuwe hoofdfunctie, dan zal op dat moment alsnog moeten worden voldaan aan de voorwaarden die het functieveranderingsbeleid daaraan stelt. Dit betekent dat de geldende bestemming moet worden aangepast via een wijziging van

het bestemmingsplan en dat daarbij alsnog vereveningsmaatregelen moeten worden uitgevoerd (bijvoorbeeld sloop van overtollige gebouwen). Ook moet dan worden voldaan aan de maximale oppervlaktemaat van 100 m² voor horeca als nieuwe hoofdfunctie;

2. de volgende vormen van horeca worden niet beschouwd als nevenactiviteiten die ongeschikt zijn aan de agrarische functie:

- gelegenheden voor het geven van feesten en partijen (feestzaal/partycentrum e.d.);
- café's/bars;
- discotheken/muziekcafé's;
- cafetaria's/snackbars;
- overige vormen van horeca met een oppervlakte groter dan 100 m²;

3. dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en daarvan mededeling doen aan de indiener van de zienswijzen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
13 mei 2014
de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Raadsvergadering : 13 mei 2014 **agendapunt** : 10.

Onderwerp : Beleidsregel 'Nieuwe horeca in het buitengebied door functieverandering van gebouwen'

Toelichting

Van 13 november tot en met 24 december 2013 lag het ontwerp van de beleidsregel 'Nieuwe horeca in het buitengebied door functieverandering van gebouwen' ter inzage. Deze ontwerp-beleidsregel gaf aan op welke manier de planregels bij het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" worden ingezet voor horecafuncties. Zij vermeldt aan welke horecafuncties geen medewerking wordt verleend en welke omvang maximaal wordt toegelaten bij horecafuncties die wel aansluiten op het ruimtelijk beleid voor het buitengebied.

Tijdens de ter inzage legging van de ontwerpbeleidsregel is één brief met zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn in de vast te stellen versie van de beleidsregel samengevat en beoordeeld (zie bijlage). Zij geven geen aanleiding om de strekking van de als ontwerp ter inzage gelegde beleidsregel aan te passen.

Met een verwijzing naar de beoordeling van de zienswijzen in het bijgevoegde document stellen wij u voor om net als college te besluiten tot vaststelling van de beleidsregel 'Nieuwe horeca in het buitengebied door functieverandering van gebouwen'. Op deze manier ontstaat de situatie dat uw raad en ons college bij de toepassingen van onze bevoegdheden uit de Wet ruimtelijke ordening hetzelfde beleid vaststellen en ook hanteren bij eventuele besluitvorming.