

Ontwerpbesluit - omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



Zaaknummer 2021-000508

blad 1 van 2

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk;

gezien het verzoek van [REDACTED]

gevestigd op het adres [REDACTED]

gedagtekend d.d. 23 maart 2021, ontvangen d.d. 23 maart 2021,

waarbij omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan van ondergeschikte horeca naar zelfstandige horeca;

op het perceel kadastraal bekend als gemeente Winterswijk, sectie B, nummer 6536 en plaatselijk bekend als Vredenseweg 150 te Winterswijk Henxel;

Besluit omgevingsvergunning te verlenen

Voor het afwijken van het bestemmingsplan, conform art. 2.1, lid 1, onder c Wabo juncto art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo, ten behoeve van het toestaan van zelfstandige horeca ter plaatse van de bestaande ondergeschikte horeca.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de onderstaande gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Gewaarmerkte stukken (documenten met stempel)

- aanvraagformulier omgevingsvergunning wijziging m.b.t. horeca De Rechte Bal.

Planologische basis

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Golfbaan De Voortwisch", vastgesteld op 30 mei 2012. Het plangebied heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming "Sport". Het bestemmingsplan staat alleen ondergeschikte horeca aan de sportactiviteiten toe. Het gebruik van zelfstandige horeca is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor het toepassen van een omgevingsvergunning strijdig gebruik (artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo) voor een bepaald project is een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad nodig. Op 27 november 2014 heeft de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld voor welke gevallen vooraf geen vvgb gevraagd hoeft te worden. "Projecten die in overeenstemming zijn met een door de raad vastgesteld ruimtelijk kader zoals een beleidsnota, stedenbouwkundige visie, structuurvisie, gebiedsvisie, masterplan of projectplan" hoeven niet te zijn voorzien van een aparte vvgb van de raad.

Voor het omzetten van ondergeschikte horeca naar een zelfstandige horeca geldt dat de 'Regionale Omgevingsvisie buitengebied Winterswijk' het ruimtelijke kader wat van toepassing is. Het initiatief is in overeenstemming met deze visie en kan worden gesteld dat voorliggend verzoek past binnen de categorieën van aangewezen gevallen door de raad. Een vvgb is dan ook niet nodig.

Ontwerpbesluit - omgevingsvergunning

(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)



Zaaknummer 2021-000508

blad 2 van 2

Bestemmingsregels

Voor de Vredenseweg 150 gelden de regels van het bestemmingsplan 'Golfbaan De Voortwisch, vastgesteld op 30 mei 2012. Deze vergunning betreft enkel het afwijken van ondergeschikte horeca naar een zelfstandige horeca binnen het betreffende bestemmingsplan.

Omgevingsvisie buitengebied Winterswijk

Met de functiewijziging van ondergeschikte horeca naar zelfstandige horeca, wordt een functie toegevoegd binnen de bestaande bebouwing aan de Vredenseweg 150. Omdat de horecafunctie reeds aanwezig is op het erf en deze functiewijziging beperkt ruimtelijke effecten heeft, wordt afgeweken van het bestemmingsplan. De omgevingsvisie buitengebied Winterswijk biedt de mogelijkheid om vanuit het gemeentelijke beleid medewerking te verlenen aan gemengde functies op een erf.

Het gebruik van zelfstandige horeca vormt een toegevoegde waarde van de leefbaarheid van de omgeving.

Parkeren

Voor een golfbaan geeft het facetbestemmingsplan een norm van 128 parkeerplaatsen aan. Een groot deel van de horecafunctie blijft bij de golfbaan behoren. De extra parkeerdruk door "niet golfers" zal beperkt zijn. Een inschatting is dat het hier om maximaal 10 parkeerplaatsen gaat. Met een behoefte van 10 extra parkeerplaatsen voor het zelfstandige restaurant gedeelte en de 128 parkeerplaatsen voor de golfbaan, zijn er in totaal circa 138 parkeerplaatsen nodig.

Er zijn nu 123 afgebakende parkeervakken op de grote parkeerplaats aanwezig. Verder is er ruimte voor circa 10 auto's op het erf aan de achterzijde van het restaurant. Daarnaast is voor extreme drukte in de berm langs de toegangsweg ruimte om circa 15 auto's te parkeren. Conclusie is dat voor zelfstandige horeca voldoende parkeerruimte is.

Procedure

Wij hebben de ontwerpvergunning buitenplanse afwijking voorbereid volgens de uitgebreide procedure van paragraaf 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag ontwerpvergunning buitenplanse afwijking ligt met ingang van woensdag 12 mei 2021 gedurende zes weken (tot en met dinsdag 22 juni 2021) ter inzage.

Winterswijk

namens burgemeester en wethouders gemeente Winterswijk,

Tom Schopman

Beleidsmedewerker Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Zienswijzen

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

De aanvraag, de ontwerpvergunning en de bijbehorende stukken liggen met ingang van woensdag 12 mei 2021 gedurende zes weken ter inzage.

Hiervan wordt melding gemaakt via www.officielebekendmakingen.nl en het Achterhoek nieuws. Tijdens deze periode van terinzagelegging, kan een ieder naar keuze mondeling of schriftelijk zienswijzen inbrengen (college van burgemeester en wethouders, t.a.v. team Ruimtelijke ontwikkeling zaaknummer 195908, Postbus 101, 7100 AC Winterswijk).

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	5937053
Aanvraagnaam	wijziging mbt horeca De Rechte Bal
Uw referentiecode	-
Ingediend op	23-03-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Horeca ook voor niet-gebruik van de golfbaan
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Winterswijk
Bezoekadres:	Stationsstraat 25 te Winterswijk
Postadres:	Postbus 101 7100 AC Winterswijk
Telefoonnummer:	0543-543543
Faxnummer:	0543-543065
E-mailadres:	gemeente@winterswijk.nl
Website:	www.winterswijk.nl

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	7113AE
Huisnummer	150
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Vredenseweg
Plaatsnaam	Winterswijk Henxel
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Horeca ondergeschikt aan de golfbaan

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Horeca

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Horeca ook voor niet-gebruiker van de golfbaan

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

geen

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
n_aanpassing_bestemming_horeca_Graaf_pdf	brief omwonenden aanpassing bestemming horeca Graaf.pdf	Anders	23-03-2021	In behandeling
en_aanpassing_bestemming_horeca_VV-E_pdf	brief omwonenden aanpassing bestemming horeca VVE..pdf	Anders	23-03-2021	In behandeling