

Klein Canada Holding B.V.  
Dorpsstraat 1  
5851 AG Afferden L

Postbus 140, 5854 ZJ Bergen  
Telefoon (0485) 34 83 83  
Telefax (0485) 34 28 44  
E-mail info@bergen.nl  
www.bergen.nl

Datum: 28 september 2015  
Ons kenmerk: B-HZ\_WABO-2014-0361  
Verzenddatum:

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte heer/mevrouw,

## Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben in 2013 geconstateerd dat op het terrein van Klein Canada B.V. aan de Dorpsstraat 1a te Afferden een nieuwe recreatieruimte in oprichting was. Wij hebben destijds geconstateerd dat hiervoor een omgevingsvergunning vereist is.

Op 5 september 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een recreatieruimte op het terrein van Klein Canada B.V. aan de Dorpsstraat 1a te Afferden. Het betreft het perceel kadastraal bekend als Bergen sectie T nummer 1981. Plaatselijk is deze locatie bekend als Dorpsstraat 1a in Afferden. De aanvraag is aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het oprichten van een recreatieruimte in strijd met regels ruimtelijke ordening daar de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (zie ook artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). De aanvraag is geregistreerd onder kenmerk B-HZ\_WABO-2014-0361.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met de regels van ro
- Bouwen

### Procedure bouwen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1.1.a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

### Procedure handelen in strijd met de regels van ro

#### Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit planologisch strijdig gebruik en is getoetst aan artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Bezoekadres:

Raadhuisstraat 2

5854 AX Nieuw Bergen

**Bijlage:**  
**i.a.a.**

.....

### **Vooroverleg**

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo, het vooroverleg als geregeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. Dit betekent dat het afhankelijk van de betrokken belangen moet worden voorgelegd aan de VROM-Inspectie, Gedeputeerde Staten van Limburg en Waterschap Peel en Maasvallei.

### **VROM-Inspectie**

VROM-Inspectie heeft aangegeven alleen in gevallen waar rijksbelangen aan de orde zijn, op de hoogte te willen worden gebracht van de plannen. Dit is in onderhavig geval niet aan de orde. De VROM-Inspectie is niet in het vooroverleg betrokken.

### **Gedeputeerde Staten van Limburg**

Door de provincie is aangegeven dat het vooroverleg beperkt is tot plannen waarbij provinciale belangen aan de orde zijn. Uit de provinciale belangenstaat blijkt dat bij dit plan geen provinciaal belang in het geding is, dit plan is dan ook niet in het vooroverleg betrokken.

### **Waterschap Peel en Maasvallei**

Kleine ruimtelijke plannen waarbij het verhard oppervlak met niet meer dan 2.000 m<sup>2</sup> toeneemt hoeven niet naar het watertoetsloket gestuurd te worden. Daar er alleen sprake is van een gebruikwijziging zonder toename van het verhard oppervlak is het Waterschap niet in het vooroverleg betrokken.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is bepaald dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad hiervoor vooraf een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient af te geven. In artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht is opgenomen dat de raad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Op 2 november 2010 heeft de gemeenteraad besloten om een aantal categorieën aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Voor dit project is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist daar de aanvraag betrekking heeft op een uitbreiding van een niet agrarisch bedrijf in het buitengebied.

### **Andere toestemmingen**

Het is mogelijk dat u voor de door u te verrichten activiteiten naast een omgevingsvergunning andere toestemmingen nodig heeft.

Indien u handelingen gaat verrichten die gevolgen kunnen hebben voor beschermde planten en/of dieren heeft u mogelijk een ontheffing ingevolge artikel 75 van de Flora en faunawet nodig. Zo'n ontheffing kan worden aangevraagd bij de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Postbus 20401, 2500 EK Den Haag. Deze ontheffing is niet vereist voor handelingen waarvoor in de procedure op de aanvraag om omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven. Voor verdere informatie verwijzen wij u naar [www.hetInvloket.nl](http://www.hetInvloket.nl).

Indien u handelingen gaat verrichten die gevolgen kunnen hebben voor beschermde natuurgebieden, zoals bijvoorbeeld het Natura 2000-gebied Maasduinen, heeft u mogelijk een vergunning ingevolge artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. Deze vergunning kan worden aangevraagd bij het college van gedeputeerde staten van Limburg, Postbus 5700, 6202 MA, Maastricht. De ontheffing is niet vereist voor handelingen waarvoor in de procedure op de aanvraag om omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven.

## **Overwegingen**

De Wabo geeft regels inzake het verlenen van een omgevingsvergunning. Artikel 2.1 eerste lid onder c, Wabo bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Het is echter mogelijk om op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo de omgevingsvergunning te verlenen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het project is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' en heeft daarin de bestemming 'Recreatie-Camping' gekregen met de gebiedsaanduiding 'historische waarden'. Deze gronden zijn volgens de doeleindenomschrijving bestemd voor

- a. Verblijfsrecreatie in de vorm van recreatieterreinen ten behoeve van kampeermiddelen;
- b. Dagrecreatieve voorzieningen;
- c. Ondergeschikte horeca uit categorie 1 en 2.

Voor het bouwen van gebouwen geldt de dat goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m, de bouwhoogte niet meer dan 6m en de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap met een dakhelling van ten minste 15°.

Nu de goothoogte 3,85 m bedraagt en de totale bouwhoogte 9,5 m, is een omgevingsvergunning voor het bouwen alsmede voor het afwijken van het bestemmingsplan vereist (artikel 2.1 lid 1 onder a en c van de Wabo). Op 9 juli 2013 heeft de gemeente schriftelijk te kennen gegeven in beginsel aan deze afwijking mee te willen werken.

Voor het bouwen en het afwijken van het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit wordt geconcludeerd dat de afwijkende bouw- en goothoogte niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op onderstaande punten zijn wij voornemens om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

- a. Middels de ruimtelijke onderbouwing van het plan is onderbouwd dat de ontwikkeling aanvaardbaar is.
- b. Bodemonderzoek heeft uitgewezen dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen bestaan voor de bebouwing.

## **Zienswijzen en adviezen**

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 23 juli 2015 ter inzage gelegd. De stukken konden worden ingezien tijdens de openingstijden van het gemeentehuis. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn konden eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking worden ingediend bij de gemeente Bergen, Raadhuisstraat 2 in Bergen L. Tegen het plan zijn naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp-besluit geen zienswijzen ingekomen.

## **Beroepsclausule**

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Limburg (postbus 950, 6010 AZ Roermond). De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg (postbus 950, 6010 AZ Roermond). Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij naar de bijlage.

Het is ook mogelijk om digitaal het beroep- en verzoekschrift in te dienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

#### **Inwerkingtreding**

De beschikking treedt conform artikel 6.1 Wabo in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking.

#### **Overige bijgevoegde documenten**

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier
- Bouwtekening(en)
- Statische berekeningen
- Ruimtelijke onderbouwing

#### **Bijlagen:**

- Brochure rechtsmiddelen
- Brochure aandachtspunten uitvoering bouwen
- Brochure omgevingvergunning verleend

#### **Leges**

Op grond van de gemeentelijke legesverordening bent u leges verschuldigd. Voor het voldoen van de leges ontvangt u binnenkort een acceptgirokaart.

De legeskosten zijn door ons vastgesteld op € 1.650,24

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Bergen,  
namens dezen,  
Coördinator Dienstverlening,



B.G.J.A. Verberkt