

Omgevingsvergunning UV 20190018

Aanvraag

Op 24 januari 2019 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een restaurant en exploitatie van een maisdoolhof en het realiseren van camperplaatsen op het adres Eind 40 te Nederweert-Eind. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20190018.

We hebben aanvullende gegevens ontvangen op 28 januari, 23 april, 1 mei en 9 mei 2019.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, ingekomen op 24 januari 2019;
- Geotechnisch bodemonderzoek, rapportnr. E185759.002/RKR d.d. 1 november 2018, ingekomen op 24 januari 2019;
- Statische berekening, d.d. 26 november 2018, ingekomen op 24 januari 2019;
- Constructietekening, blad 1 d.d. 26 november 2018, ingekomen op 24 januari 2019;
- Ontheffing wet natuurbescherming, kenmerk 2018/86717 d.d. 13 december 2018, ingekomen op 24 januari 2019;
- Quickscan flora en fauna, kenmerk 18-344 d.d. 12 juli 2018, ingekomen op 24 januari 2019;
- Sortimentslijst erfbeplanting, ingekomen op 24 januari 2019;
- Tekening milieuvergunning, ingekomen op 24 januari 2019;
- Verkennend bodemonderzoek camperplaats, projectnr. B2185 d.d. 11 januari 2019, ingekomen op 24 januari 2019;
- Verkennend bodemonderzoek locatie restaurant, projectnr. B2100 d.d. 31 augustus 2018, ingekomen op 24 januari 2019;
- Verslag dialoog buurtbewoners, d.d. 11 februari 2018, ingekomen op 28 januari 2019;
- Partijkeuring grond, projectnr. 702HAA/16/R1 d.d. 10 november 2016, ingekomen op 23 april 2019;
- Landschappelijk inpassingsplan, d.d. 19 april, ingekomen op 23 april 2019;
- Tekening landschappelijk inpassingsplan, ingekomen op 23 april 2019;
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 16 mei 2019, ingekomen op 16 mei 2019;
- EPC berekening, ref. 18035-1 d.d. 29 april 2019, ingekomen op 1 mei 2019;
- Bestektekening, werknr. 1727 blad 1 d.d. 23 april 2019, ingekomen op 1 mei 2019;
- Tekening details, werknr. 1727 blad 2 d.d. 23 april 2019, ingekomen op 1 mei 2019;
- Toets bouwbesluit, kenmerk 18035-2 d.d. 9 mei 2019, ingekomen op 9 mei 2019;

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- Het bouwen en exploiteren van een restaurant;
- Het exploiteren van een maisdoolhof;
- Het plaatsen van tijdelijke bouwwerken t.b.v. het maisdoolhof;
- Het realiseren van een camperplaats.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 a Wabo);
- Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 c Wabo);
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (artikel 2.2 lid 1 e Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben deze ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide procedure).

Verklaring van geen bedenkingen

De Wet Natuurbescherming (Wnb) vergunning is voorafgaand aan de omgevingsvergunning aangevraagd. Er vindt daarom geen coördinatie plaats tussen beide vergunningstelsels. Dit betekent dat beide aanvragen apart van elkaar door de bevoegde gezagen worden behandeld en de Wnb-vergunning in dit geval niet aanhaakt bij de Wabo. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen is dan ook niet van toepassing.

Overwegingen

De aanvraag is beoordeeld aan de artikelen van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning. In de bijlage zijn de nadere inhoudelijke overwegingen opgenomen.

Ter inzage legging

Van 24 mei tot en met 4 juli 2019 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bovenstaande overwegingen de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag deel uitmaakt van de vergunning en onder de in bijlage opgenomen voorschriften. De gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 a Wabo);
- Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 c Wabo);

Overige bijgevoegde documenten

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

- Planschadeverhaalovereenkomst, d.d. 14 mei 2019;

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag van terinzagelegging beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de sector bestuursrecht van de Rechtbank Limburg locatie 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. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Roermond. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal beroep instellen of voorlopige voorziening vragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). De rechtbank brengt voor het behandelen van een beroepschrift en ook van een verzoek om een voorlopige voorziening kosten (griffierecht) in rekening. Meer informatie kunt u inwinnen bij de rechtbank in Roermond.

Nederweert, 8 juli 2019

Burgemeester en wethouders van Nederweert,
Namens dezen,
Afdeling Dienstverlening,

Wendy Janssen

Dit besluit is digitaal ondertekend

Bijlagen:

- Overwegingen en voorschriften

Inhoudsopgave

1	Overwegingen	2
1.1	Het bouwen van een bouwwerk.....	2
1.2	Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	3
1.3	Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen....	4
2	Voorschriften	5
2.1	Het (ver)bouwen van een bouwwerk.	5

1 Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1.1 *Het bouwen van een bouwwerk*

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaats gevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Nederweert. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee niet in strijd. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzondering getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in hoofdstuk 1.2 “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” van de beschikking.

Onder verwijzing naar hoofdstuk 1.2 “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder c en 2.12, lid 1 Wabo op deze grond kan worden verleend.

In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat er t.b.v. het maisdoolhof enkele tijdelijke bouwwerken worden gerealiseerd. Deze bouwwerken zijn echter aan verandering onderhevig en zullen door de jaren heen mee veranderen met de opzet en het thema van het maisdoolhof.

Voor zover deze bouwwerken vergunningplichtig zijn voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo, dient hiervoor separaat een omgevingsvergunning voor deze activiteit aangevraagd te worden.

Aangezien het bouwwerk is gelegen in een welstandsvrij gebied, hoeft niet getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

1.2 Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

et plan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Het is namelijk strijdig met artikel 3.2.4 lid 1 om de bestaande omvang van de niet agrarische functie uit te breiden. Daarnaast is de oprichting van 25 camperplaatsen in strijd met artikel 3.5 lid a van het bestemmingsplan. Het gebruik van het aangrenzende akkerbouwland als maisdoolhof en het oprichten van de bijbehorende tijdelijke bouwwerken is in strijd met artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan omdat deze buiten het aangegeven bouwvlak zijn gesitueerd.

Via toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a ten derde Wabo kan buitenplannen worden afgeweken van het bestemmingsplan en alsnog medewerking worden verleend aan het plan. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat het plan blijkt geeft van een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste aspecten kort opgesomd.

Milieuaspecten

Het plan voldoet aan de VNG-richtafstanden tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. De afstand tussen de dichts bij gelegen agrarische bedrijven is dusdanig dat het plan geen belemmering zal op leveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven. Voor wat betreft de camperplaatsen wordt opgemerkt dat deze, gezien de aard en omvang, minder geluid zal veroorzaken dan wat bij een gemiddeld kampeerterrein het geval is. Daarom wordt een afstand van 30 meter tot de dichtsbij gelegen woning voldoende geacht. Door de aanleg van een grondwal rondom de camperplaats en de aanplant van groen zal de geluiduitstraling richting omgeving verder worden beperkt.

Uit bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Het plan is voorts getoetst aan de regeling NIBM waaruit blijkt dat geen verdere fijnstofberekeningen noodzakelijk zijn.

Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd waaruit is geconcludeerd dat op de locatie huismussen nestelen. Ten behoeve van deze huismussen is door de provincie Limburg een ontheffing verleend in het kader van de Wet natuurbescherming. Door het nemen van mitigerende maatregelen wordt voorkomen dat het plan significant negatieve gevolgen voor (waardevolle) flora en fauna in de directe omgeving met zich mee zal brengen.

Er wordt op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte. In het kader van de verkeersveiligheid wordt een nieuwe inrit gerealiseerd om de verkeersstromen zoveel mogelijk te scheiden en de doorstroming op de openbare weg te garanderen.

Beplantingsplan en hemelwaterinfiltratie

Het afstandend beleid hemelwater van de nieuwe bebouwing en verharding wordt conform het hiervoor geldend beleid geïnfiltreerd op het perceel. Deze hemelwaterinfiltratie is geïntegreerd in het beplantingsplan dat de nieuwe bebouwing en het gebruik inpast op de locatie.

Verklaring van geen bedenkingen, planschade

Op 15 juni 2010 heeft de gemeenteraad voor deze categorie van gevallen verklaard dat geen individuele verklaring van geen bedenkingen nodig is. Een planschadeovereenkomst wordt voorafgaand aan de vaststelling van de omgevingsvergunning afgesloten met de aanvrager.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

1.3 *Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.*

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

Op basis van artikel 2.2 lid e van de Wabo is voor zover ingevolge een bepaling in een gemeentelijke of provinciale verordening is bepaald, een vergunning vereist voor het maken van een uitweg.

In de algemene plaatselijke verordening van de gemeente Nederweert is niet bepaald dat voor het maken van een uitweg een vergunning is vereist.

Conclusie

Voor het maken van de gevraagde uitweg is geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 e van de Wabo vereist.

2 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

2.1 *Het (ver)bouwen van een bouwwerk.*

2.1.1.1.1

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Nederweert en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

2.1.1.1.2

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

2.1.1.1.3

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

2.1.1.1.4

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

2.1.1.1.5

De volgende werkzaamheden moeten aan een medewerker van team Toezicht en Handhaving worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor de start van het werk
Aanvullen van de grond	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 7 dagen voor aanvang
Gereedkomen van rioleringsputten en van grond- en huisaansluitleidingen	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing *
Gereedkomen van dak	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Voor de met een * in de tabel gemerkte werkzaamheden geldt dat deze niet zonder toestemming, van een medewerker van team Toezicht en Handhaving, aan het oog mogen worden onttrokken.

2.1.1.1.6

Minimaal drie weken vóór de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden dienen gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft, te worden overgelegd.

2.1.1.1.7

Minimaal drie weken vóór de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden dienen gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft, te worden overgelegd.

2.1.1.1.8

Voor de tijdelijke bouwwerken t.b.v. het maisdoolhof dient, voor zover deze vergunningplichtig zijn voor de activiteit “bouwen van een een bouwwerk”, separaat een omgevingsvergunning met deze activiteit te worden aangevraagd.