

McDonald's Maastricht–Gronsveld B.V.
de heer P. Willems
Postbus 1102
6160 BC GELEEN

Eijsden-Margraten: 3 juli 2020
Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte heer Willems,

Op zondag 24 maart 2019 is uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een handelsreclame met het McDonald's-logo op het dak van het restaurant op het perceel Burg. Frans Cortenraadstraat 12 A, 6247 NZ Gronsveld, kenmerk Z-HZ_WABO-2019-000473. In deze brief besluit ik op uw aanvraag.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) besluit ik de omgevingsvergunning te verlenen:

- aan McDonald's Maastricht–Gronsveld B.V., Postbus 1102 te Geleen;
- voor het legaliseren van een handelsreclame met het McDonald's-logo op het dak van het restaurant;
- op het perceel kadastraal bekend als gemeente Gronsveld, sectie B, nummer: 4016;
- plaatselijk bekend als Burgemeester Frans Cortenraadstraat 12A, 6247 NZ te Gronsveld.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde vergunningbladen en de volgende gewaarmerkte en genummerde stukken deel uitmaken van de vergunning:

- Vergunningblad: Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- Vergunningblad: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

1. Aanvraagformulier, documentnummer 346912;
2. Tekeningreclamevoering, documentnummer 347036;
3. Foto's, documentnummer 347035;
4. Ruimtelijke onderbouwing, documentnummer 383985;
5. Constructieberekening, documentnummer 389636;
6. Constructie berekening tbv dak, documentnummer 435035.

Behandeld door : Wendy van der Meer-Habets
Bijlage(n) : 7 (inclusief planschade)
Documentnr. :

Uw brief van : -
Uw Kenmerk : -

Ons Kenmerk : Z-HZ_WABO-2019-000473 / 457213



Deze stukken worden meegestuurd met het besluit.

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht juncto paragraaf 3.3 Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Ontvankelijkheid

De aanvraag is na ontvangst aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor) en het gemeentelijk omgevingsbeleidsplan getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 9 juli 2019 bent u in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Op 9 juli 2019 heb ik u verzocht om uw aanvraag aan te vullen binnen een termijn van 8 weken. U heeft meermaals verzocht om deze termijn te verlengen. In totaal heb ik u 18 weken de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen.

De ontbrekende gegevens zijn op 17 februari 2020 aangeleverd, waarna de aanvraag verder in behandeling is genomen. De beslistermijn op de aanvraag is opgeschort met de termijn van 18 weken (126 dagen).

Stopzetten beslistermijn

Op 20 december 2019 is uw verzoek ontvangen om de beslistermijn op basis van artikel 4:15, tweede lid onder a Awb op te schorten. In overleg met ons is een termijn van 42 dagen aangehouden.

Wet milieubeheer (Wm)

Er is sprake van een inrichting die valt onder de werkingssfeer van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim). Er is sprake van een inrichting type B. Dit betekent dat voor het veranderen van de inrichting een nieuwe melding moet worden ingediend. Onderhavige verandering is echter van dien aard dat dit geen relevantie heeft op de milieusituatie. Dit betekent dat voor deze verandering geen nieuwe milieumelding noodzakelijk is.

Beoordeling

De aanvraag voor de activiteit

- het bouwen van een bouwwerk is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.10 Wabo;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan is beoordeeld aan de hand van het gestelde in artikel 2.12 Wabo.

Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Mor. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Planschadeovereenkomst

Gezien er sprake is van een strijdigheid met het bestemmingsplan is er met u een planschadeovereenkomst (documentnummer 387645) afgesloten. Een geparafeerd en ondertekend exemplaar van deze overeenkomst is als separate bijlage bij dit besluit bijgevoegd.

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van vrijdag 1 mei 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bekendmaking

Het besluit wordt op woensdag 1 juli 2020 bekend gemaakt (gepubliceerd) op de gemeentelijke website (www.eijsden-margraten.nl) en de landelijke website (www.overheid.nl). Tevens zal het besluit op deze datum bekend worden gemaakt via de weekbladen Trompetter/Heuvelland Aktueel en Etalage. Het besluit wordt eveneens gepubliceerd in de Staatscourant en is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl met planid: NL.IMRO.1903.OMGRP15001-VG01.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt pas in werking na afloop van de beroepstermijn.

Beroep

Op grond van artikel 8:1 juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft u de mogelijkheid om binnen 6 weken na de datum van bekendmaking (= datum van publicatie) van het besluit een beroepschrift tegen dit besluit in te dienen bij de Rechtbank Limburg, Sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt, gelijktijdig met of na het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt ook digitaal verzoeken een voorziening te treffen bij de 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.

Het beroepschrift/verzoekschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. naam en adres van de indiener*
- b. de dagtekening*
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht*
- d. de gronden van het beroep/verzoek.*

Nadere informatie

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van dit schrijven dan kunt u contact opnemen met Wendy van der Meer-Habets op telefoonnummer 043-4588488.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
Namens dezen,

Marc Peeters
Hoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving+ a.i.

Afschrift

Een afschrift van deze brief is ter kennisname naar de gemachtigde verstuurd:

*Haco Lichtreclame B.V.
De heer M.C. Super
Ravenswade 122
3439 LD Nieuwegein*

Verantwoordelijkheid

De gemeente Eijsden-Margraten wenst er op te wijzen dat de primaire verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van (ver)bouwen, slopen en gebruik, respectievelijk de vergunningaanvragen, bij de burgers, bedrijven en instanties dan wel de partijen die namens hen optreden, ligt. Degene die een activiteit uitvoert is verantwoordelijk voor de toepassing van toepasselijke wet- en regelgeving, de gemeente voert enkel een beperkte toetsing uit. Tevens heeft de gemeente slechts een vangnetfunctie. Voorgaande is gebaseerd op de landelijke kwaliteitssystemen op het gebied van het beoordelen van vergunningaanvragen en het hieruit voortvloeiende "Integraal Omgevingsbeleidsplan VTH 2017-2021".

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u ingevolge de "Legesverordening Eijsden-Margraten 2019" leges verschuldigd.

De verschuldigde leges bedragen:

Omschrijving	Artikel	Bedrag in €
Omgevingsvergunning bouwen	2019-2.3.1	138,40
Leges welstand bouwactiviteiten d.d. 11-4-2019	2019-2.3.1.2	138,40
Buitenplanse afwijking i.c.m. bouwen	2019-2.3.3.3	2.762,85
Totaal te betalen		3.039,65

Bij de bepaling van de hoogte van de leges voor de activiteit bouw zijn de bouwkosten¹ ambtshalve vastgesteld op € 4.200,00.

Voor deze leges ontvangt u separaat een factuur.

¹ Onder bouwkosten wordt verstaan de aannemingssom als bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme Administratieve voorwaarden voor uitvoering van werken 1989 (UAV 1989), voor het uit te voeren werk, exclusief omzetbelasting, of voor zover deze ontbreekt een raming van de bouwkosten (exclusief omzetbelasting) bedoeld in het normblad NEN 2631, uitgave 1979, of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd. Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt, wordt onder bouwkosten verstaan: de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft.

Vergunningblad: Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Betreft: Het legaliseren van een handelsreclame met het McDonald's-logo op het dak van het restaurant op het perceel **Burg. Frans Cortenraadstraat 12 A, 6247 NZ Gronsveld**, kenmerk Z-HZ_WABO-2019-000473

Bouwwerkcategorie: 7

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

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 plaatsgevonden.

Toetsing

Bouwbesluit 2012

Conform het Omgevingsbeleidsplan heeft een aannemelijkheidstoets Bouwbesluit 2012 plaatsgevonden. Hieruit wordt geconcludeerd dat het aannemelijk is dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, hetgeen betekent dat de activiteit als genoemd in artikel 2.1 lid 1 onder c. van de Wabo van toepassing is (zie bijgevoegd vergunningblad "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan").

Welstand

Op donderdag 11 april 2019 is het plan behandeld door de dorpsbouwmeester. Volgens de dorpsbouwmeester is het uiterlijk of de plaatsing van het niet tijdelijke bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. De omgevingsvergunning moet, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder d Wabo dan ook worden geweigerd.

Afwijken advies dorpsbouwmeester

Volgens de dorpsbouwmeester is het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. De omgevingsvergunning moet, gelet op artikel 2.10, lid 1 onder d Wabo in beginsel dan ook worden geweigerd. Ondanks dit negatieve advies is het college echter van oordeel dat de omgevingsvergunning moet worden verleend omdat een dergelijke reclame-uiting van een internationaal bedrijf moet in die omvang mogelijk zijn op een dergelijk industrieterrein.

Tunnelveiligheid

Dit aspect is niet van toepassing.

Conclusie

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

In deze beschikking zijn de volgende voorschriften opgenomen.

Voorschriften**Algemeen**

1. Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de gemeentelijke bouwverordening en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
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.

Vergunningblad: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Betreft: Het legaliseren van een handelsreclame met het McDonald's-logo op het dak van het restaurant op het perceel **Burg. Frans Cortenraadstraat 12 A, 6247 NZ Gronsveld**, kenmerk Z-HZ_WABO-2019-000473

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

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.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Hotel Gronsveld" met de bestemming "Gemengd". Het plan is in strijd met artikel 3.2 onder g van dit bestemmingsplan, omdat de maximale bouwhoogte 10 meter bedraagt. De bestaande bebouwing is 9,9 meter en de reclame 3,68 meter. Hetgeen betekent dat de totale hoogte 13,58 meter bedraagt.

Dit betekent dat de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 Wabo, in beginsel moet worden geweigerd, tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 Wabo), of
- een Algemene Maatregel van Bestuur (Bor), ontheffing van het bestemmingsplan mogelijk maakt (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo), of
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo).

Toetsing

Er kan enkel medewerking worden verleend aan het bouwplan door toepassing van een zogenaamde uitgebreide procedure, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo. Het betreft een omgevingsvergunning voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Ruimtelijke afweging

In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing, welke deel uitmaakt van dit besluit, is een goede ruimtelijke afweging gemaakt.

Conclusie

Gelet op bovenstaande wordt medewerking verleend aan de aanvraag om omgevingsvergunning voor het legaliseren van een handelsreclame met het McDonald's-logo op het dak van het restaurant op het perceel Burg. Frans Cortenraadstraat 12 A, 6247 NZ Gronsveld, middels artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo.

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er

ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn geen voorschriften opgenomen.