

Omgevingsvergunning

Verzonden: 18 oktober 2012

Nummer: WABO-2012-0043

Aanvraag

Burgemeester en Wethouders hebben op 13 januari 2012 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het planologische afwijking t.b.v. realisatie van Herberg de Lindehoeve op het perceel kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie L, nummers 385 en 719. Plaatselijk is deze locatie bekend als Horsterweg 51 te GRUBBENVORST.

Gelet op de bovenstaande omschrijving wordt omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende activiteiten:

- RO (afwijken van de bestemming)
- Brandveilig gebruik (vergunning)
- Bouw

Bevoegd gezag

Gelet op de bovengenoemde aanvraag en beschrijving, alsmede het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage, zijn burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas het bevoegde gezag om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn zij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in haar besluit alle 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

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden, die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden overgelegd om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid.

Bij de beoordeling van de aanvraag is vastgesteld, dat de aanvraag niet volledig was. We hebben op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht de wettelijke beslistermijn onderbroken, tot het moment dat de aanvraag met de ontbrekende stukken is aangevuld. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag inclusief de aanvulling 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.

VVGB Gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wabo jo artikel 6.5 lid 3 Bor dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen te geven. Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad besloten dat een dergelijke verklaring uitsluitend in de volgende gevallen nodig is:

- ontwikkelingen die niet concreet in een visie zijn afgekaderd (met visie wordt bedoeld: structuurvisies en beleidsnota's waaronder ook de onder de oude WRO vastgestelde gebieds- en structuurvisies zoals de Structuurvisie Centrum Horst en de Gebiedsvisie LOG Witveldweg).;
- ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties of de bouw van meer dan 5 woningen of 10 appartementen;
- nieuwe industriële vestigingen;
- bij substantiële bedrijfsontwikkelingen of substantiële nieuwvestiging in het buitengebied, indien deze initiatieven niet passen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied;
- er sprake is van maatschappelijk gevoelige initiatieven.

Er is geen sprake van een van bovenstaande situaties, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet van toepassing is.

Advies andere bestuursorganen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, als mede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, en gelet op de aanvraag en de aard en omvang van de inrichting is de aanvraag voorlegd aan de provincie Limburg en het Waterschap. De provincie Limburg heeft bij brief van 17 juli 2012, kenmerk 2012/35080 aangegeven geen opmerkingen te hebben op de aanvraag. Het ontwerp van dit besluit wordt wederom aan beide instanties toegezonden. Per brief van 13 september 2012, ontvangen op 17 september 2012 (kenmerk 2012/43999) heeft de Provincie Limburg aangegeven dat de ontwerp-omgevingsvergunning geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen.

Overwegingen

Bouwen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan onder nadere voorwaarden¹ voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit;
 - Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke verordening;
 - Het bouwplan is getoetst aan de criteria beschreven in de welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad.
- Bij de toetsing van het plan is rekening gehouden met het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk op zichzelf als ook in verband met de omgeving. De bouwmeester is van oordeel dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

Bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Er sprake is van strijdig gebruik met het bestemmingsplan. Het bouwplan is strijdig met de bestemming "Agrarisch gebied" en aanduiding "agrarisch bouwvlak" en aanduiding "glastuinbouwgebied" van het bestemmingsplan "Buitengebied Grubbenvorst 1998". Medewerking aan dit plan wordt dan ook verleend met een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), juncto 2.12 lid 1 onder a, 3° Wabo. Er is voldaan aan de genoemde bepalingen, uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Brandveilig gebruik

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- in het bouwwerk aan meer dan 10 personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging, met of zonder begeleiding, nachtverblijf wordt (of zal worden) verschaft;
- het gebruik voldoet aan de eisen beschreven in het Bouwbesluit;

¹ Indien er nadere voorwaarden worden gesteld, dan worden deze in de paragraaf voorschriften als van toepassing zijnde voorschrift(en) geformuleerd.

- het pand in gebruik is of in gebruik zal worden genomen overeenkomstig de gewaarmerkte vergunningaanvraag;
- de bouwkundige samenstelling en indeling van het pand is zoals is aangegeven op de gewaarmerkte plattegrondtekeningen;
- bij normaal gebruik van de inrichting, er maximaal 200 personen tegelijkertijd in het pand aanwezig mogen zijn, begane grond 150 personen en 50 op de eerste bouwlaag;
- er een logiesfunctie in het pand aanwezig is voor 49 personen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.10.2.13.2.12. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) om vergunning te verlenen voor de activiteiten

- bouwen
- brandveilig gebruik
- afwijken van het bestemmingsplan


voor het oprichten van een verblijfs- en dagrecreatieve voorziening, onder de naam Herberg de Lindehoeve, op het adres Horsterweg 51 te Grubbenvorst. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en dat de overwegingen en voorschriften van deze vergunning worden nageleefd.

Horst,

Datum besluit: 10 oktober 2012

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas
Namens dezen,



J.G. den Teuling
teammanager Vergunningen

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit planologisch strijdig gebruik en is getoetst aan artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3° van de Wabo. De activiteit bouwen is beoordeeld aan artikel 2.10 en de activiteit brandveilig gebruik aan artikel 2.13 Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft ter inzage gelegen van 24 augustus 2012 tot en met 4 oktober 2012. Tijdens de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingebracht.

Beroep

Het definitieve besluit wordt gepubliceerd op 18 oktober 2012 en ligt vanaf 19 oktober 2012 voor een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kunt u, als u ook zienswijzen heeft ingediend, een beroepschrift indienen. Het beroepschrift moet u, gedateerd, gemotiveerd en ondertekend en voorzien van een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht, sturen naar de Rechtbank Roermond, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Wanneer er sprake is van een spoedeisend belang kunt u daarnaast een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van deze rechtbank. Aan deze procedure zijn kosten verbonden.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn per aangevraagde activiteit voorschriften verbonden. Hierna zijn deze voorschriften per activiteit weergegeven, namelijk:

➤ *Bouwen*

Bouwverordening:

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de krachtens deze regelingen gestelde nadere bepalingen.

Het team vergunningen moet ten minste twee weken vóór het aanbrengen van enig constructieonderdeel in het bezit zijn van de statische tekening(en) en berekening(en) welke betrekking hebben op het constructieonderdeel. Hiermee worden bijvoorbeeld de geprefabriceerde systeenvloer(en) bedoeld. Deze kunnen worden toegezonden aan de gemeente met aanwijzing team Vergunningen, t.a.v. de administratie omgevingsvergunningen.

De houder van de vergunning moet aan burgemeester en wethouders schriftelijk kennisgeving van het gereed zijn voor ingebruikname van het bouwwerk of een gedeelte daarvan. Een gereedmeldingsformulier hebben wij bijgevoegd en moet binnen twee weken na het gereedkomen van het bouwplan worden toegezonden aan de gemeente.

Algemeen:

De aanvang van werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen, moeten ten minste twee werkbare werkdagen voor aanvang worden gemeld aan de behandelend ambtenaar. De aanvang van het storten van betononderdelen dient twee werkbare werkdagen van te voren worden gemeld bij de bouwinspecteur van de handhavingdienst op het telefoonnummer 0478-523333;

De voltooiing van de grondleiding en afvoerputten;

Verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt verbouwd;

Het bouwen moet geschieden naar de eis van goed en degelijk werk;

De houder van de bouwvergunning moet zorgdragen dat de bouwvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op aanvraag van de een medewerker van het team Vergunningen ter inzage wordt gegeven.

➤ *Bestemmingsplan*

Er mogen op de locatie geen feesten en partijen worden gehouden.

Bij de bovengrondse dieseltank is een sterke verontreiniging met minerale olie aangetroffen. De verontreiniging dient nader onderzocht te worden voor de bepaling van de omvang van de verontreiniging. Dit nader onderzoek kan achterwege blijven als de verontreiniging bij verwijdering van de tank gelijk wordt afgegraven. Dit dient gecontroleerd worden met controlemetingen, door van putwanden en –bodem monsters nemen om aan te tonen dat er in voldoende mate verwijderd is. De onderzoeken en verwijdering van de verontreiniging dienen te worden uitgevoerd door een daartoe erkend bedrijf. De verontreiniging dient te zijn verwijderd alvorens gebruik gemaakt mag worden van deze vergunning.

➤ *Brandveilig gebruik*

Het gebruik van het pand dient te voldoen aan de eisen beschreven in het Gebruiksbesluit.

Het pand dient in gebruik te worden genomen overeenkomstig de gewaarmerkte tekeningen behorende bij de vergunningaanvraag. De bouwkundige samenstelling en de indeling van het pand zijn zoals is aangegeven op de gewaarmerkte plattegrondtekening met projectnummer 201106 en datum 21-06-2012. Er mogen op enig moment maximaal 200 personen in het gehele gebouw verblijven, 150 personen op de begane grond en 50 op de eerste bouwlaag.