

Gemeente Onderbanken

De **raad** van de **gemeente Onderbanken**;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 31 maart 2015 (gemeentebblad 2015/13);

Gelet op de bepalingen van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht;

B e s l u i t:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te geven voor het realiseren van een restaurant met woonhuis op het perceel Heringsbosch 5 te Schinveld;
2. dit besluit als ontwerp in de procedure voor de aanvraag omgevingsvergunning in te brengen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het perceel Heringsbosch 5 te Schinveld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van d.d. 30-4-2015

De raad voornoemd,

de griffier,

Mr. M.M.G.M. Richter.

de voorzitter,

O.M.T. Wolfs.

Formulierversie
2014.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1703979
Aanvraagnaam	Restaurant Heringsbosch Schinveld
Uw referentiecode	-
Ingediend op	13-03-2015
Soort procedure	Uitgebreide procedure
Projectomschrijving	Vervangende nieuwbouw restaurant met woonhuis aan Heringsbosch 5, te Schinveld
Opmerking	-
Gefaseerd	Ja, fase 1
Gerelateerde aanvraag/melding:	1704115
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Onderbanken
Bezoekadres:	Kloosterlaan 7 6451 EN Schinveld
Postadres:	postbus 1090 6450 CB Schinveld
Telefoonnummer:	045-5278787
Faxnummer:	045-5271272
E-mailadres algemeen:	gemeente@onderbanken.nl
Website:	www.onderbanken.nl
Contactpersoon:	mevr. D. Metsemakers

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

Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten

- Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten

Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden

- Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden

Bijlagen

Formulierversie
2014.01

Locatie

1 Adres

Postcode	6451PH
Huisnummer	5
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Heringsbosch
Plaatsnaam	Schinveld
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ 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.

Nieuwbouw ligt buiten het bouwvlak bestemd voor horeca

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Voorterrein is bestemd voor en in gebruik als horeca.
Achterterrein ligt in de Ecologische Hoofdstructuur (Goudgroene natuur)

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het nieuw bouwvlak ligt voor een klein deel in de EHS.

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

Het bouwen van een restaurant met woonhuis kan alleen in afwijking van het bestemmingsplan.

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

Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten

Formuliertersie
2014.01

1 Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten

Als uit te voeren handelingen beschermde planten en/of dieren kunnen beschadigen, moet op basis van de Flora- en faunawet worden beoordeeld of u dit onderdeel moet opnemen in de aanvraag voor de omgevingsvergunning of dat mogelijk een vrijstelling geldt. Voor het antwoord op deze vragen en voor het invullen van de aanvraag hebt u specifieke (ecologische) kennis en rapporten nodig. Het is raadzaam hiervoor contact op te nemen met een ecologisch deskundige. Neem contact op met uw gemeente voor meer informatie.

Op welke beschermde plant- en/of diersoorten en verbodsbepalingen heeft uw aanvraag voor een omgevingsvergunning betrekking?

Het plangebied is onderdeel van het leefgebied van de Kleine ijsvogelvlinder, en is deels begroeid met de waardplant kamperfoelie en deels open weidegebied.

Geef een samenvatting van het doel van uw project.

Bouwen van een restaurant met woonhuis met bijbehorende voorzieningen.

Geef de planning van de handelingen en een onderbouwing hiervoor aan.

Na verlenen van de Wabo-vergunning is medio 2015 de bouwstart gepland. Oplevering voorjaar 2016.

Tasten uw handelingen de functies van de groei-, voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de plant- en/of diersoorten aan?

☐ Ja
☒ Nee

Tasten uw handelingen de gunstige staat van instandhouding voor de plant- en/of diersoorten aan?

☐ Ja
☒ Nee

Treft u maatregelen die de aantasting van de groei-, voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de plant- en/of diersoorten beperken of voorkomen (mitigerende maatregelen)?

☒ Ja
☐ Nee

Treft u maatregelen om de onvermijdelijke aantasting van de groei-, voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de plant- en/of diersoorten die optreedt te compenseren (compenserende maatregelen)?

☒ Ja
☐ Nee

Vraagt u een vergunning aan voor een vogelsoort, een soort die staat vermeld op bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn, en/of een soort die staat vermeld op bijlage I bij het Besluit vrijstellingen beschermde diersoorten?

☐ Ja
☒ Nee

Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden

1 Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden

Kan het project waarvoor u een omgevingsvergunning aanvraagt gevolgen hebben voor een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument? Dan moet uw aanvraag op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 worden beoordeeld. Neem voor deze beoordeling contact op met uw gemeente.

Vindt het project in of nabij één of meerdere Natura 2000-gebieden plaats?

☐ Ja

☒ Nee

Vindt het project in of nabij één of meerdere beschermde natuurmonumenten plaats?

☐ Ja

☒ Nee

Beschrijf uw belang bij het verkrijgen van de omgevingsvergunning.

-

Geef de periode(s) waarbinnen de ecologisch relevante handelingen binnen het project plaatsvinden.

-

Welk effect heeft het project op de instandhoudingsdoelstellingen in de aangegeven Natura 2000-gebieden?

☐ Een mogelijk negatief effect is niet uit te sluiten, maar dit effect is zeker niet significant

☐ Een significant negatief effect is niet uit te sluiten

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
404711R ruon Heringsbosch 5 Schinveld	404711R ruon Heringsbosch 5 Schinveld.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	13-03-2015	In behandeling
Bijlage 1 bedrijfsconcept restaurant_pdf	Bijlage 1 bedrijfsconcept restaurant.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	13-03-2015	In behandeling
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek_pdf	Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	13-03-2015	In behandeling
Bijlage 3 Quickscan flora en fauna_pdf	Bijlage 3 Quickscan flora en fauna.pdf	Gegevens Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten	13-03-2015	In behandeling
Bijlage 4 Advies RUD quickscan f en f	Bijlage 4 Advies RUD quickscan f en f.pdf	Gegevens Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten	13-03-2015	In behandeling
Bijlage 5 Reactie Roer en Overmaas_pdf	Bijlage 5 Reactie Roer en Overmaas.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	13-03-2015	In behandeling
NL_IMRO_0881_O-MGVHeringsbosch5_pdf	NL.IMRO.0881.O-MGVHeringsbosch-5.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	13-03-2015	In behandeling
1403-DO1-2 20_01_15PS_pdf	1403-DO1-2 20.01.15PS.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	13-03-2015	In behandeling
1403-DO2-2 19_02_15BH_pdf	1403-DO2-2 19.02.15BH.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	13-03-2015	In behandeling

**ONTWERP
OMGEVINGSVERGUNNING**

Nummer U1/2015006

BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de GEMEENTE ONDERBANKEN

GEZIEN de op 13 maart 2015 ontvangen aanvraag voor een gefaseerde omgevingsvergunning fase 1 (geregistreerd onder nummer U1/2015006) van mevrouw I. Gijzen, Overstraat 16A, 6151 CN te Munstergeleen voor het bouwen van een restaurant met bovenwoning op het perceel Heringsbosch 5 te Schinveld;

OVERWEGENDE, dat:

- de omgevingsaanvraag de activiteit *“het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit”* omvat genoemd in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het bouwen van een restaurant met bovenwoning op het perceel Heringsbosch 5 te Schinveld;
- het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2006” op gronden met de bestemmingen “horecadoeleinden” en “natuurgebied”;
- dat de gronden met de bestemming “horecadoeleinden” bestemd zijn voor horecabedrijven en de daarbij behorende voorzieningen;
- dat de bestemming “natuurgebied” bestemd is voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden, bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast; met daaraan ondergeschikt extensief recreatief medegebruik;
- het bouwen van een restaurant met bovenwoning op het perceel in strijd is met het bestemmingsplan;
- de strijdigheid daaruit bestaat dat niet wordt gebouwd binnen het bestaande bouwvlak, gelegen op de bestemming “horecadoeleinden” en dat bouwen binnen de bestemming “natuurgebied” niet is toegestaan;
- met de provincie Limburg overeenstemming is bereikt over compensatie vanwege het bouwen binnen de bestemming “natuurgebied”, omdat POL2014 deze gronden aangewezen heeft als goudgroene zone;
- de afspraken daarover zijn vastgelegd in een natuurcompensatie-overeenkomst;
- met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo medewerking aan een plan kan worden verleend, mits dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- door Tonnaer en Theelen Consult een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld (projectnummer 404711R.2014 d.d. 11 mei 2015);
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de voorgenomen activiteit past binnen de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- alle relevante milieu- en omgevingsaspecten zijn onderzocht en geen belemmering vormen voor de afwijking van het bestemmingsplan;
- de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlagen integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit en op deze plaats verder naar de inhoud van deze documenten wordt verwezen;

- gelet op bovenstaande overwegingen geen planologische bezwaren bestaan tegen het verlenen van een omgevingsvergunning fase 1;
- het verhaal van kosten van grondexploitatie en planschade is verzekerd in een anterieure grondexploitatieovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, d.d. 2 juni 2015;
- de gemeenteraad in de vergadering van 30 april 2015 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft gegeven;
- dat een aangevraagde verklaring van geen bedenkingen bij de Rijksdienst voor ondernemend Nederland (RVO) niet nodig is, omdat ten aanzien van de levendbarende hagedis zal worden gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode, zodat deze aanvraag is ingetrokken bij brief van 13 mei 2015; deze intrekking is bevestigd door RVO op 27 mei 2015;
- dat door RVO tevens is aangegeven dat een ontheffing van de Flora- en Faunawet niet nodig is, omdat de kleine ijsvogelvinder geen beschermde soort is;

GELET op de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht;

ZIJN VOORNEMENS TE BESLUITEN:

de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning fase 1 wordt verleend voor de activiteit planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 c. Wabo) voor het bouwen van een restaurant met bovenwoning op het perceel Heringsbosch 5 te Schinveld.

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze zijn onder dit besluit opgenomen.

Procedure

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

Het ontwerpbesluit kan tijdens de periode van terinzagelegging worden ingezien in het gemeentehuis, Kloosterlaan 7 te Schinveld, kamer 0.21 en wel elke werkdag van 09.00–12.30 uur en op maandag van 14.00–17.00 uur.

Tegen het ontwerpbesluit kan door een ieder naar keuze een schriftelijke of mondelinge zienswijze worden ingediend gedurende de termijn van tervisielegging. Een schriftelijke zienswijze kan worden gezonden aan het College van burgemeester en wethouders, Postbus 1090, 6450 CB te Schinveld.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kan contact worden opgenomen met de behandelend ambtenaar, mevr. W. Smeets, telefoon 045–5278750.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van het ontwerpbesluit:

- Een gewaarmerkt aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 13 maart 2015;
- Een gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing “restaurant Heringsbosch 5”; projectnummer 404711R.2014 d.d. 11 mei 2015;
- Een gewaarmerkte kaart met het besluitvlak d.d. 14 april 2015;
- Gewaarmerkte bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing:
 - Bijlage 1: bedrijfsconcept café/restaurant Im Heidestubel
 - Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
 - Bijlage 3: Quicksan flora en fauna

- Bijlage 4: Advies RUD inzake quickscan flora en fauna
- Bijlage 5: Reactie Waterschap Roer en Overmaas
- De ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad d.d. 30 april 2015.

Schinveld, 4 juni 2015

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders
namens dezen,
het hoofd van de afdeling Wonen,

D.R.C. Metsemakers

VOORSCHRIFTEN behorende bij de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit”:

- De vergunninghouder is verplicht 84 bruikbare parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding. Het parkeerterrein dient te allen tijde, dus ook buiten de openingstijden van het restaurant, openbaar toegankelijk te zijn.
- De vergunninghouder is verplicht op de percelen 180 en 182 herplant uit te voeren. Verdeeld over beide percelen dienen 16 volwassen bomen (zomereik, haagbeuk en winterlinde met een stamomvang van circa 50 cm) te worden aangeplant (volgens situatietekening definitief ontwerp H. Mestrom d.d. 20-05-2015). Op perceel 180 dient een zoombeplanting te worden aangelegd van 5 meter breed (in de vorm van zgn. stepping stones) bestaande uit een gemengde inheemse beplanting.
- Herplant dient plaats te vinden binnen 12 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning (eerste en tweede fase). De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat niet aangeslagen beplanting steeds binnen een jaar na aanplant wordt vervangen.
- De vergunninghouder is verplicht ten behoeve van de berging en infiltratie van het hemelwater, afkomstig van de bebouwing, het water via een bezinkput af te voeren met een capaciteit van minimaal 17,5 m³.
- De vergunninghouder is verplicht ten behoeve van de berging en infiltratie van het hemelwater, afkomstig van de verharding, een voorziening aan te leggen aan de noord- en zuidkant van perceel 182, parallel aan de parkeerplaatsen, met een aanvullende capaciteit van circa 40 m³. Deze voorziening mag niet gesitueerd worden in de goudgroene zone (voorheen EHS) op perceel 180.
- De voorziening dient gerealiseerd te worden met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur. Er mag geen overloop of aansluiting op het riool plaatsvinden. Vergunninghouder is verplicht de voorziening te beheren en te onderhouden.
- De vergunninghouder is verplicht de natuurspeelweide, die is gericht op natuurlijk vermaak, in te richten met duurzame, natuurlijke materialen. Er mag geen nieuw hekwerk om de natuurspeelweide worden aangelegd. In de goudgroene natuurzone worden geen andere voorzieningen aangelegd.

- De vergunninghouder is verplicht binnen het plangebied 4 nieuwe koolmezenkasten en een boomkleverkast aan bomen te plaatsen en een kwikstaartnestkast aan het nieuwe gebouw op te hangen. Alle kasten dienen op het oosten te worden bevestigd, op een minimale hoogte van 2,5 meter.
- De vergunninghouder is verplicht de met toezicht belaste ambtenaar toe te laten tot de locatie zulks ter controle van de activiteiten.
- De vergunninghouder is verplicht de schade, die hij door het gebruik van de vergunning aan gemeente-eigendommen toebrengt te vergoeden en voorts de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen teneinde te voorkomen, dat de gemeente dan wel derden tengevolge van het gebruik van de vergunning, schade lijden.
- Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen, die zijn genoemd in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder, dient de aanvrager of de vergunninghouder dat tenminste een maand tevoren aan de burgemeester en wethouders te melden onder vermelding van de gegevens als bedoeld in artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht.

**ONTWERP
OMGEVINGSVERGUNNING**

Nummer U1/2015006

BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de GEMEENTE ONDERBANKEN

GEZIEN de op 13 maart 2015 ontvangen aanvraag voor een gefaseerde omgevingsvergunning fase 1 (geregistreerd onder nummer U1/2015006) van mevrouw I. Gijzen, Overstraat 16A, 6151 CN te Munstergeleen voor het bouwen van een restaurant met bovenwoning op het perceel Heringsbosch 5 te Schinveld;

OVERWEGENDE, dat:

- de omgevingsaanvraag de activiteit *“het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit”* omvat genoemd in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het bouwen van een restaurant met bovenwoning op het perceel Heringsbosch 5 te Schinveld;
- het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" op gronden met de bestemmingen "horecadoeleinden" en "natuurgebied";
- dat de gronden met de bestemming "horecadoeleinden" bestemd zijn voor horecabedrijven en de daarbij behorende voorzieningen;
- dat de bestemming "natuurgebied" bestemd is voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden, bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast; met daaraan ondergeschikt extensief recreatief medegebruik;
- het bouwen van een restaurant met bovenwoning op het perceel in strijd is met het bestemmingsplan;
- de strijdigheid daaruit bestaat dat niet wordt gebouwd binnen het bestaande bouwvlak, gelegen op de bestemming "horecadoeleinden" en dat bouwen binnen de bestemming "natuurgebied" niet is toegestaan;
- met de provincie Limburg overeenstemming is bereikt over compensatie vanwege het bouwen binnen de bestemming "natuurgebied", omdat POL2014 deze gronden aangewezen heeft als goudgroene zone;
- de afspraken daarover zijn vastgelegd in een natuurcompensatie-overeenkomst;
- met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo medewerking aan een plan kan worden verleend, mits dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- door Tonnaer en Theelen Consult een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld (projectnummer 404711R.2014 d.d. 11 mei 2015);
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de voorgenomen activiteit past binnen de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- alle relevante milieu- en omgevingsaspecten zijn onderzocht en geen belemmering vormen voor de afwijking van het bestemmingsplan;
- de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlagen integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit en op deze plaats verder naar de inhoud van deze documenten wordt verwezen;

- gelet op bovenstaande overwegingen geen planologische bezwaren bestaan tegen het verlenen van een omgevingsvergunning fase 1;
- het verhaal van kosten van grondexploitatie en planschade is verzekerd in een anterieure grondexploitatieovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, d.d. 2 juni 2015;
- de gemeenteraad in de vergadering van 30 april 2015 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft gegeven;
- dat een aangevraagde verklaring van geen bedenkingen bij de Rijksdienst voor ondernemend Nederland (RVO) niet nodig is, omdat ten aanzien van de levendbarende hagedis zal worden gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode, zodat deze aanvraag is ingetrokken bij brief van 13 mei 2015; deze intrekking is bevestigd door RVO op 27 mei 2015;
- dat door RVO tevens is aangegeven dat een ontheffing van de Flora- en Faunawet niet nodig is, omdat de kleine ijsvogelvinder geen beschermde soort is;

GELET op de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht;

ZIJN VOORNEMENS TE BESLUITEN:

de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning fase 1 wordt verleend voor de activiteit planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 c. Wabo) voor het bouwen van een restaurant met bovenwoning op het perceel Heringsbosch 5 te Schinveld.

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze zijn onder dit besluit opgenomen.

Procedure

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

Het ontwerpbesluit kan tijdens de periode van terinzagelegging worden ingezien in het gemeentehuis, Kloosterlaan 7 te Schinveld, kamer 0.21 en wel elke werkdag van 09.00–12.30 uur en op maandag van 14.00–17.00 uur.

Tegen het ontwerpbesluit kan door een ieder naar keuze een schriftelijke of mondelinge zienswijze worden ingediend gedurende de termijn van tervisielegging. Een schriftelijke zienswijze kan worden gezonden aan het College van burgemeester en wethouders, Postbus 1090, 6450 CB te Schinveld.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kan contact worden opgenomen met de behandelend ambtenaar, mevr. W. Smeets, telefoon 045–5278750.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van het ontwerpbesluit:

- Een gewaarmerkt aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 13 maart 2015;
- Een gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing “restaurant Heringsbosch 5”; projectnummer 404711R.2014 d.d. 11 mei 2015;
- Een gewaarmerkte kaart met het besluitvlak d.d. 14 april 2015;
- Gewaarmerkte bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing:
 - Bijlage 1: bedrijfsconcept café/restaurant Im Heidestubel
 - Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
 - Bijlage 3: Quicksan flora en fauna

- Bijlage 4: Advies RUD inzake quickscan flora en fauna
- Bijlage 5: Reactie Waterschap Roer en Overmaas
- De ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad d.d. 30 april 2015.

Schinveld, 4 juni 2015

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders
namens dezen,
het hoofd van de afdeling Wonen,

D.R.C. Metsemakers

VOORSCHRIFTEN behorende bij de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit”:

- De vergunninghouder is verplicht 84 bruikbare parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding. Het parkeerterrein dient te allen tijde, dus ook buiten de openingstijden van het restaurant, openbaar toegankelijk te zijn.
- De vergunninghouder is verplicht op de percelen 180 en 182 herplant uit te voeren. Verdeeld over beide percelen dienen 16 volwassen bomen (zomereik, haagbeuk en winterlinde met een stamomvang van circa 50 cm) te worden aangeplant (volgens situatietekening definitief ontwerp H. Mestrom d.d. 20-05-2015). Op perceel 180 dient een zoombeplanting te worden aangelegd van 5 meter breed (in de vorm van zgn. stepping stones) bestaande uit een gemengde inheemse beplanting.
- Herplant dient plaats te vinden binnen 12 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning (eerste en tweede fase). De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat niet aangeslagen beplanting steeds binnen een jaar na aanplant wordt vervangen.
- De vergunninghouder is verplicht ten behoeve van de berging en infiltratie van het hemelwater, afkomstig van de bebouwing, het water via een bezinkput af te voeren met een capaciteit van minimaal 17,5 m³.
- De vergunninghouder is verplicht ten behoeve van de berging en infiltratie van het hemelwater, afkomstig van de verharding, een voorziening aan te leggen aan de noord- en zuidkant van perceel 182, parallel aan de parkeerplaatsen, met een aanvullende capaciteit van circa 40 m³. Deze voorziening mag niet gesitueerd worden in de goudgroene zone (voorheen EHS) op perceel 180.
- De voorziening dient gerealiseerd te worden met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur. Er mag geen overloop of aansluiting op het riool plaatsvinden. Vergunninghouder is verplicht de voorziening te beheren en te onderhouden.
- De vergunninghouder is verplicht de natuurspeelweide, die is gericht op natuurlijk vermaak, in te richten met duurzame, natuurlijke materialen. Er mag geen nieuw hekwerk om de natuurspeelweide worden aangelegd. In de goudgroene natuurzone worden geen andere voorzieningen aangelegd.

- De vergunninghouder is verplicht binnen het plangebied 4 nieuwe koolmezenkasten en een boomkleverkast aan bomen te plaatsen en een kwikstaartnestkast aan het nieuwe gebouw op te hangen. Alle kasten dienen op het oosten te worden bevestigd, op een minimale hoogte van 2,5 meter.
- De vergunninghouder is verplicht de met toezicht belaste ambtenaar toe te laten tot de locatie zulks ter controle van de activiteiten.
- De vergunninghouder is verplicht de schade, die hij door het gebruik van de vergunning aan gemeente-eigendommen toebrengt te vergoeden en voorts de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen teneinde te voorkomen, dat de gemeente dan wel derden tengevolge van het gebruik van de vergunning, schade lijden.
- Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen, die zijn genoemd in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder, dient de aanvrager of de vergunninghouder dat tenminste een maand tevoren aan de burgemeester en wethouders te melden onder vermelding van de gegevens als bedoeld in artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht.