

OMGEVINGSVERGUNNING

Documentnr:

1. Algemeen

Burgemeester en wethouders hebben op 18 juli 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Cafetaria Wing V.O.F.. Het betreft een aanvraag voor het aanleggen van 2 parkeerplaatsen (handelen in strijd met regels r.o.) en het realiseren van een uitweg. De aanvraag gaat over de locatie Karel Doormanstraat 23 te Landgraaf en is geregistreerd onder nummer 2016-0290.

Projectbeschrijving / te voeren procedure

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het aanleggen van twee parkeerplaatsen en het realiseren van een uitweg. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).
- Het realiseren van een uitweg (art. 2.2 lid 1 e Wabo)

De activiteiten waarop het project als geheel betrekking heeft, worden in de Wabo aangemerkt als activiteiten waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Geconstateerd is dat geen sprake is van aanhakende toestemmingsstelsels.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons 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 de regeling met betrekking tot de wijze waarop de aanvraag om omgevingsvergunning geschiedt en de gegevens en bescheiden die door de aanvrager verstrekt dienen te worden met het oog op de beslissing op de aanvraag.

De regeling is uitgewerkt in § 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 het Mor getoetst op ontvankelijkheid. Na het indienen van aanvullende gegevens is de aanvraag ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

2. Beschikking deelactiviteit strijd gebruik gronden/bouwwerken met ro (art. 2.1 lid 1c)

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het bouwplan geldt het bestemmingsplan 'Kern Waubach'. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen', met de functieaanduiding specifieke vorm van horeca - horeca toegestaan. In het betreffende artikel is de grond tevens bestemd voor parkeervoorzieningen t.b.v. in-/opritten gelegen voor garages/garageboxen.

De aan te leggen parkeerplaatsen worden voor het betreffende horecapand gesitueerd en derhalve niet voor de al dan niet op het perceel aanwezige garages/garageboxen.

Op grond hiervan is het initiatief voor de aanleg van een tweetal parkeerplaatsen strijdig met de regels van het bestemmingsplan.

Oplossen strijdigheid

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het gebruiken van gronden in strijd is met het bestemmingsplan en niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Ondanks dat sprake is van strijd met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'strijdigheid bestemmingsplan' worden verleend indien:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het plan of de verordening opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo, binnenplanse ontheffing);
- een amvb ontheffing van het handelen in strijd met het plan mogelijk maakt (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo juncto artikel 2.7 Bor juncto Bijlage II artikel 4 Bor, binnenplanse 'kruimelgeval'); of
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo, buitenplanse ontheffing, projectafwijkingbesluit).

De onderhavige strijdigheid kan niet worden opgelost met toepassing van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking dan wel middels een 'kruimelgeval'. 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.

Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag om omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing ontvangen d.d. 21 november 2016. In deze onderbouwing is de aanvraag getoetst aan relevante wet- en regelgeving en gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid en geconcludeerd dat daarmee geen strijd bestaat.

Tegen het verlenen van de omgevingsvergunning bestaan geen overwegende stedenbouwkundige dan wel planologische bezwaren.

De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan het bepaalde daaromtrent in artikel 5.20 Bor.

De ruimtelijke onderbouwing met de daarbij behorende bijlagen behoort bij dit besluit en is als zodanig gewaarmerkt.

3. Beschikking deelactiviteit uitweg (art. 2.2 lid 1e wabo)

Algemeen

De onderhavige aanvraag voorziet in het realiseren van twee parkeerplaatsen. Voor het bereiken van deze parkeerplaatsen is een uitweg aan de Karel Doormanstraat noodzakelijk.

Het is op grond van artikel 2.1.5.5 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008 verboden zonder vergunning:

- a. een uitweg te maken naar de weg;
- b. van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg en/of;
- c. verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Ingevolge het tweede lid van genoemd artikel uit de APV kan de vergunning worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en/of;
- d. de bescherming van de groenvoorzieningen in de gemeente.

Blijkens het derde lid kan de vergunning tevens worden geweigerd indien het doel van de vergunning strijdigheid met het bestemmingsplan oplevert.

Overwegingen

De aanvraag is getoetst aan de in artikel 2.1.5.5, tweede en derde lid, APV genoemde weigeringsgronden. Gebleken is dat geen sprake is van weigeringsgronden.

Gelet hierop kan de gevraagde omgevingsvergunning voor uitwegen worden verleend.

Voorwaarden activiteit uitweg

- a. Het verlagen van de stoeprand mag alleen uitgevoerd worden door de gemeente Landgraaf;
- b. Voor de voetgangers moet steeds een vrije doorgang worden gehouden;
- c. De vergunninghouder is verplicht de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen teneinde te voorkomen dat het vergunningverlenende orgaan, dan wel derden, tengevolge van het gebruik van de vergunning schade lijden;
- d. Eventuele aanwijzingen van de ambtenaren van Politie Limburg-Zuid, alsmede door ambtenaren van de gemeente Landgraaf, dienen strikt te worden opgevolgd;

4. Verklaring van geen bedenkingen

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van het bepaalde in artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning

niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27, lid 1, van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht juncto artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht dient de gemeenteraad van de Gemeente Landgraaf een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Ingevolge het bepaalde in artikel 6.5 lid 3 Bor kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De raad van de gemeente Landgraaf heeft op 1 juli 2010 ingestemd met het voorstel om de categorieën van gevallen als bedoeld in de oude artikel 19, lid 2 WRO-lijst van de Provincie Limburg aan te wijzen als categorieën waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

De voorliggende aanvraag betreft één van deze categorieën namelijk: f. een wijziging van het gebruik van onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van bouwen. Een verklaring van geen bedenkingen is dan ook niet vereist.

5. Uitgebreide procedure

Algemeen

Ingevolge het bepaalde in 3.10 van Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning indien de aanvraag geheel dan wel gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo voor zover er strijd is met het bestemmingsplan en slechts vergunning verleend kan worden met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3 Wabo. Aangezien de aanvraag betrekking heeft op deze activiteit dient in het onderhavige geval de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo) gevoerd te worden.

Gevoerde procedure

Wij hebben het voornemen uitgesproken om, door middel van toepassing van artikel 3.10 Wabo, medewerking te verlenen aan genoemd verzoek en hebben in dat kader de aanvraag gepubliceerd in de 1Landgraaf van 30 november 2016. De kennisgeving van het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen is ter voldoening aan het bepaalde in 3.12 lid 2 onder a Wabo juncto artikel 6.14 Bor tevens in de Staatscourant van 30 november 2016 geplaatst. Daarnaast is de bekendmaking op www.landgraaf.nl geplaatst. Vanaf 1 december 2016 t/m 12 januari 2017 ligt het ontwerp van de beschikking met de daarbij behorende bijlagen ter inzage en is eenieder in de gelegenheid om zienswijzen naar voren

te brengen.

Zienswijzen

Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

6. Bijlagen

Overige bijgevoegde documenten

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

- aanvraagformulier omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 18 juli 2015;
- ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 21 november 2016;
- set tekeningen werknummer 15/08 blad 01 t/m 04 met stempeldatum ontvangst 18 juli 2016;

7. Resumé

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de omgevingsvergunning voor de activiteit als genoemd in artikel 2.1. lid 1 onder c en artikel 2.1 lid 1 onder e Wabo voor het aanleggen van 2 parkeerplaatsen en het realiseren van een uitweg verleend kan worden.

Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, alsmede gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, de Algemene wet bestuursrecht en andere relevante wet- en regelgeving:

BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een

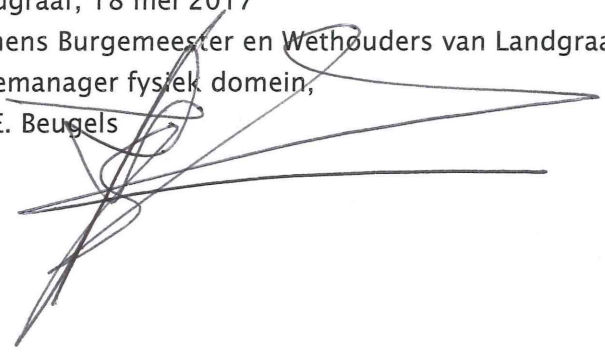
- bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo),
- Het realiseren van een uitweg (art. 2.2 lid 1 e Wabo)

Ten behoeve van het aanleggen van 2 parkeerplaatsen en het realiseren van een uitweg. De locatie is plaatselijk bekend als Karel Doormanstraat 23 te Landgraaf en kadastraal bekend als gemeente Ubach over Worms, sectie C, nummer 6038.

Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen integraal onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning en op deze plaats als herhaald en ingelast worden beschouwd. Alle bijbehorende onderzoeken zijn op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen.

Landgraaf, 18 mei 2017

Namens Burgemeester en Wethouders van Landgraaf,
Casemanager fysiek domein,
H.J.E. Beugels



Inwerkingtreding omgevingsvergunning

Ingevolge het bepaalde in artikel 6.1 lid 2 Wabo treedt deze beschikking in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift ingeval de beschikking is voorbereid met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken, deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning bekend is gemaakt.

Rechtsbescherming

Bent u belanghebbende én heeft u tegen het ontwerpbesluit zienswijzen ingediend, dan kunt u, op basis van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na de dag waarop de omgevingsvergunning bekend is gemaakt, schriftelijk beroep aantekenen bij de Rechtbank te Maastricht, sector bestuursrecht, Postbus 1988 te 6201 BZ Maastricht.

Het beroepschrift dient te worden ondertekend en dient tenminste de volgende gegevens te bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden voor het beroep.

Zo mogelijk dient een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt, te worden bijgevoegd.

Tevens kan de indiener van het beroepschrift bij de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken een voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

U kunt ook digitaal beroep instellen 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.