

Omgevingsvergunning UV 20130111

Aanvraag

Op 6 november 2013 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van IT Ogier - Bosch voor het verbreden van de horecamogelijkheden van de bestaande groepsaccommodatie Peerkesbosch, tot een café voor passanten, enkel overdag uit te baten, op het adres Heugterweg 2. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20130111.

We hebben aanvullende gegevens ontvangen op 13 november 2013, 31 december 2013, 13 februari 2014, 17 februari 2014 en 10 maart 2014.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnummer 1060935, ingekomen 6 november 2013;
- Aanvraagformulier brandveilig gebruik, ingekomen 13 februari 2014;
- Tekening plattegrond t.b.v. gebruiksvergunning brandpreventie, wijzigingsdatum 7 maart 2014, ingekomen 10 maart 2014;
- Tekening noodverlichtingsinstallatie, d.d. 3 december 2013, ingekomen 31 december 2013;
- Tekening brandmeldinstallatie, d.d. 3 december 2013, ingekomen 31 december 2013;
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. februari 2014, ingekomen 17 februari 2014
- Als bijlage bij ruimtelijke onderbouwing Natuurtoets Ecoresult d.d. februari 2014, ingekomen 17 februari 2014
- Als bijlage bij ruimtelijke onderbouwing landschappelijk inpassingsplan d.d. februari 2014, ingekomen 17 februari 2014
- Verbeelding, d.d. 1 november 2013, opnieuw ingekomen 10 maart 2014

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

- Verbreden van de bestaande horecamogelijkheden tot een café voor passanten, enkel overdag;
- Het brandveilig in gebruiken nemen van het logiesverblijf en het horecagedeelte;

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

- Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 c Wabo)
- Het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid (artikel 2.1 lid 1 d 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 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 de aanvullende gegevens ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd. 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).

Overwegingen

De aanvraag is beoordeeld aan de artikelen van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan 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 28 maart 2014 tot en met 8 mei 2014 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Besluit

Burgemeester en wethouders [besluiten / zijn voornemens], 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 gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder de in bijlage opgenomen voorschriften. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- | | |
|---|--|
| - brandveilig gebruiken van een
bouwwerk | - brandveilig in gebruik nemen van logies- en horecaruimten
en het gebruik hiervan verbreden van groepsaccommodatie
tot café (overdag) |
| - handelen in strijd met
bestemmingsplan | - brandveilig in gebruik nemen van logies- en horecaruimten
en het gebruik hiervan verbreden van groepsaccommodatie
tot café (overdag) |

Onderdeel van het besluit vormen:

- Aanvraagformulier, aanvraagnummer 1060935, ingekomen 6 november 2013;
- Aanvraagformulier brandveilig gebruik, ingekomen 13 februari 2014;
- Tekening plattegrond t.b.v. gebruiksvergunning brandpreventie, wijzigingsdatum 7 maart 2014, ingekomen 10 maart 2014;
- Tekening noodverlichtingsinstallatie, d.d. 3 december 2013, ingekomen 31 december 2013;
- Tekening brandmeldinstallatie, d.d. 3 december 2013, ingekomen 31 december 2013;
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. februari 2014, ingekomen 17 februari 2014
- Als bijlage bij ruimtelijke onderbouwing Natuurtoets Ecoresult d.d. februari 2014, ingekomen 17 februari 2014
- Als bijlage bij ruimtelijke onderbouwing landschappelijk inpassingsplan d.d. februari 2014, ingekomen 17 februari 2014
- Verbeelding, d.d. 1 november 2013, opnieuw ingekomen 10 maart 2014

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na ter inzage legging beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de sector bestuursrecht van de rechtbank 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 Limburg, locatie Roermond.

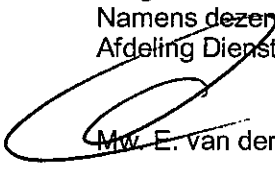
U kunt ook digitaal beroep instellen of voorlopige voorziening vragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clause verwijzen wij u naar de bijlage.



Nederweert, 20 mei 2014

Burgemeester en wethouders van Nederweert,
Namens ~~dezen~~¹
Afdeling Dienstverlening,


Mw. E. van der Linden

Bijlagen:

- Overwegingen en voorschriften

¹ Conform besluit van het college van Burgemeester en Wethouders, nummer B&W-14-03755, d.d. 20 mei 2014

1 Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1.1 Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Ter plaatse van het perceel Heugterweg 2 te Nederweert geldt het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert, tweede herziening. De activiteit is hiermee in strijd. De activiteit bestaat uit het verbreden van de horecamogelijkheden van de bestaande groepsaccommodatie, op het terras en inpandig, tot een café voor passanten, enkel overdag uit te baten. Op het perceel is op grond van het bestemmingsplan enkel een groepsaccommodatie voor groepen, dus gesloten voor passanten, mogelijk. Op 18 maart 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders in ontwerp besloten medewerking te verlenen aan het initiatief op basis van onderstaande overwegingen.

Door middel van buitenplans afwijken ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan meegewerkt worden aan de activiteit. Voorwaarden aan medewerking bestaan uit het bestaan van een goede ruimtelijke ordening, aangetoond middels een ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing is getoetst en akkoord bevonden en maakt onderdeel uit van het besluit.

De verruiming van horeca in een gedeelte van het bestaande pand en het terras ten behoeve van de wandelaars en fietsers kan als een aantrekkelijke aanvulling worden beschouwd voor de recreant. De openingstijden voor deze groep worden beperkt, namelijk van 10.30 uur tot 18.00 uur. Het terras ligt aan de achterzijde van het pand. Het pand zelf ligt niet aan bestaande routestructuren voor wandelaars en fietsers. Wel ligt de achterkant van het perceel, nu weide, aan een pad waar een fietsroute overheen ligt. Het pand is voor automobilisten slechts over onverharde boswegen bereikbaar. De verkeersaantrekkende werking wordt daarom als kleinschalig beschouwd, vooral voor automobilisten. De reeds op eigen terrein aanwezige 8 parkeerplaatsen kunnen volstaan. Voordeel van het reeds bestaan van de groepsaccommodatie is dat een toevoeging aan het recreatief en toeristisch potentieel in de zin van een café, in een dergelijk gevoelig gebied op een andere locatie een veel grotere impact zou hebben gehad op de natuurwaarden dan hier.

Provinciaal en landelijk beleid is uiteraard streng als het om de Ecologische Hoofdstructuur gaat. Er geldt een nee-tenzij regime. Een ontwikkeling is in principe niet mogelijk als deze de natuurwaarden significant aantast, tenzij deze schade gecompenseerd wordt. Er is daarom gekeken of er sprake is van een significante aantasting. Dit bleek niet het geval. Via een landschappelijk inpassingsplan is een bescheiden kwaliteitsbijdrage gewaarborgd die vooral de instandhouding van het reeds ruimschoots aanwezige groen inhoudt. Dit is vastgelegd in een BOM+-overeenkomst.

De gemeente Nederweert kent geen specifiek natuurbesluit of beleid over de recreatie in de Weeterbossen. Gesteld kan worden dat het gaat om een relatief kleinschalige toevoeging van activiteiten, die passen bij de reeds bestaande hoofdactiviteit. Omdat de gemeente Nederweert meer algemeen, zoals vastgelegd in haar Structuurvisie de bekendheid en recreatieve mogelijkheden van haar natuur wil vergroten, mits met respect voor deze natuurwaarden, past het initiatief in het bestaand beleid.

De milieugevolgen van deze inrichting zijn vastgelegd in de reeds geaccepteerde milieumelding MM 2013059 en voldoen als zodanig aan de eisen eraan gesteld in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Wat betreft de belangen van omliggende bewoners en bedrijven is van belang dat geen uitbreiding van fysieke ruimte in gebruik voor horeca plaatsvindt en dat de functie niet intensiever wordt qua gebruik. Wel verandert de verkeersaantrekkende werking van de locatie, maar door de ligging, weg van routestructuren, (op dit moment) en de bereikbaarheid via alleen onverharde wegen, is deze extra verkeersaantrekkende werking niet van dusdanige aard dat de belangen van derden onevenredig geschaad worden.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het handelen in strijd met het bestemmingsplan zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren

1.2 *Het gebruiken van een bouwwerk of ander object en brandveiligheid.*

De omgevingsvergunning moet op grond van artikel 2.13 Wabo worden geweigerd indien het in gebruik nemen of gebruiken van het logiesverblijf en het horecadeel niet voldoet aan de voorschriften van het Besluit brandveiligheid gebruik bouwwerken. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

In het bouwwerk zal aan meer dan 10 bedrijfsmatig nachtverblijf worden verschaft.

In het bouwwerk kunnen meer dan 50 personen tegelijkertijd aanwezig zijn.

Mede gelet op het feit dat het bouwwerk voldoet aan de gebruiksvoorschriften voor brandveilig gebruik uit het bouwbesluit 2012 achten wij brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende verzekerd.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het brandveilig gebruik van een bouwwerk of ander object zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren

2 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

2.1 *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.*

1. De horecaruimten, zowel het terras als inpandig, mogen enkel gebruikt worden door passanten van 10.30 tot 18.00 uur.
2. De logiesruimten mogen niet gebruikt worden door passanten.

2.2 *Het gebruiken van een bouwwerk of ander object en brandveiligheid.*

1. Het pand dient in gebruik te worden genomen, of in gebruik te zijn overeenkomstig de gewaarmerkte vergunningaanvraag.
2. De gebruiker van het bouwwerk dient er doorlopend op toe te zien dat het bouwwerk brandveilig wordt gebruikt.