



Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag van: hermansvliegenarchitecten namens mevrouw C.L. Miao-Hu
de heer J.C.S.P. Hermans
Hoofdstraat 57
6333 BG SCHIMMERT

voor: het uitbreiden van het wok-restaurant Jin Poo en de
bijbehorende bedrijfswoning en uitbreiding van de
parkeerplaats, op de percelen kadastraal bekend als HBG02,
sectie B, nummer 3876 (restaurant) en NUT00, sectie P,
nummers 282 en 284 (parkeerplaats), plaatselijk gelegen
aan of nabij de Raadhuisstraat 118 te Hulsberg;

ontvangstdatum: 17 november 2016

dossiernummer: W-2016-230

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), besloten om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.

Bestemmingsplan

Het perceel aan de Raadhuisstraat 118 te Hulsberg ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hulsberg'. Het plan is gelegen in de bestemmingen 'Horeca' (artikel 12) en 'Groen' (artikel 11). Op de bestemming "Horeca" ligt tevens de gebiedsaanduiding 'rode contour' (artikel 23). Verder zijn beide bestemmingen aangeduid als 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen 1'.

Activiteit "Het bouwen van een bouwwerk"

Aangevraagd is het uitbreiden van het wok-restaurant en de bijbehorende bedrijfswoning. Het perceel aan de Raadhuisstraat 118 te Hulsberg ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kern Hulsberg' in de bestemming 'Horeca' (artikel 12). Het bouwplan past binnen de regels van het bestemmingsplan, met uitzondering van artikel 12.2.2 (regels voor het bouwvlak).

Het plan is strijdig met artikel 12.2.2 Regels voor het bouwvlak, onder a en onder d, omdat aan de achterzijde gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd (3,14 m) en omdat de maximaal toegestane goothoogte ter plaatse van de verdieping wordt overschreden voor het vergroten van de bovenwoning (uitbreiding goothoogte tot 5,80 meter).

Van de strijdigheid met artikel 12.2.2 van de regels van het bestemmingsplan kan op grond van artikel 12.4 ontheffing worden verleend. Artikel 12.4 onder lid 1 geeft aan dat het college ontheffing kan verlenen voor het overschrijden van de bouwgrenzen en het vergroten van het bouwvlak zoals bepaald in artikel 24.4. Dat artikel stelt de voorwaarden voor het verlenen van een ontheffing, namelijk:

- a. de noodzaak daartoe is vanuit de bedrijfsvoering aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu worden niet onevenredig of kunnen niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden worden niet wezenlijk of kunnen niet wezenlijk worden verkleind;
- c. belangen van derden worden niet onevenredig of kunnen niet onevenredig worden geschaad;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 6,50 m.

Met betrekking tot deze voorwaarden is in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing (Plano Point, d.d. 14 april 2017) bij dit besluit een toets uitgevoerd. Aanvullend wordt hieronder in de beantwoording van de zienswijzen nader ingegaan op de belangenafweging van artikel 24.4.

Uit deze toets kan worden geconcludeerd dat het bouwplan voldoet aan de in artikel 24.4 van het vigerende bestemmingsplan gestelde voorwaarden voor het overschrijden van de bouwgrenzen en het vergroten van het bouwvlak op de voorgestelde wijze als ruimtelijk verantwoord te achten en op grond daarvan wordt ontheffing verleend.

Het plan past op deze punten binnen de categorie waarbij voor de activiteit "Bouwen" een omgevingsvergunning kan worden verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (binnenplanse afwijking).

Het bouwplan is gelegen in de aanduiding 'veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen 1'. Op grond van artikel 23.2 van het vigerende bestemmingsplan leidt de aanwezigheid van transportassen tot inachtneming van een aandachtsgebied voor het groepsrisico. Binnen deze veiligheidszone (200 m-zone bij de A79 en 131,16 m-zone bij de N298) geldt een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Voor een verantwoording van het externe risico wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing d.d. 14 april 2017.

Op grond van het bestemmingsplan is het binnen de bestemming "Horeca" niet toegestaan om te wonen en om een bedrijfswoning te hebben. Op grond van het overgangsrecht mag de bestaande bedrijfswoning echter rechtsgeldig worden uitgebreid. Reeds op 12 januari 1960 is een bouwvergunning verleend voor een woonhuis met restaurant.

Op grond van artikel 28.1 van het bestemmingsplan mag een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en afwijkt van het plan gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot. Bovendien kan op grond van het tweede lid van dat artikel eenmalig ontheffing worden verleend voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%. Aangezien door de uitbreiding de afwijking van het plan naar aard niet wordt vergroot (de bedrijfswoning blijft een bedrijfswoning) en de uitbreiding niet meer dan 10% vergroting oplevert, wordt voor de gewenste beperkte vergroting van de woning bij dit besluit eenmalig ontheffing verleend.

Het bouwplan is voorts in overeenstemming met de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, de Bouwverordening en het Bouwbesluit zoals geldend op de dag van verlening van de vergunning. Een toets aan redelijke eisen van welstand behoeft niet te worden uitgevoerd gezien het besluit van de raad d.d. 13 december 2011 om de gehele gemeente Nuth als welstandsvrij aan te merken.

Activiteit "Gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan"

Tevens is aangevraagd de uitbreiding van de parkeerplaats gelegen tegenover het restaurant.

Het plan is in strijd met de daar geldende bestemming 'Groen' (artikel 11). Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om te parkeren.

Procedure

Voor de strijdigheid m.b.t. parkeerplaats bieden de regels van het bestemmingsplan geen ontheffingsmogelijkheid.

Medewerking aan dit plan is uitsluitend mogelijk door toepassing van een uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, inhoudende een planologisch afwijkingsbesluit.

Bij een dergelijke procedure dient er sprake te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Kortheidshalve wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning, PlanoPoint, d.d. 14 april 2017.

Deze ruimtelijke onderbouwing dient op deze plaats als gelezen en ingelast te worden beschouwd.

Verwijzend naar deze onderbouwing kan geconstateerd worden dat het plan past binnen de categorie waarbij voor de planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning kan worden verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo.

Op grond van artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Op grond van het derde lid van dit artikel kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

Op 13 december 2011 heeft de gemeenteraad categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring niet is vereist. Wanneer sprake is van een wijziging van het gebruik van onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van bouwen, is geen verklaring vereist. Deze categorie is van toepassing op deze aanvraag, omdat het gaat om het wijzigen van het gebruik van groen in parkeren. Daarom is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 (uitgebreide procedure) van de Wabo. De aanvraag voor de activiteit bouwen is beoordeeld conform artikel 2.10 van de 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 onder bijgaande voorwaarden.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing hebben vanaf 2 mei tot en met 12 juni 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. De bekendmaking van het ontwerpbesluit heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, het plaatselijke weekblad "Nuth & Omstreken" alsook digitaal via www.nuth.nl.

Binnen deze periode zijn tijdig schriftelijke zienswijzen ingediend door:

1. de heer mr. F.W.M. Meex, Burg. Kengenstraat 72, 6336 BK te Hulsberg, bij ongedateerd schrijven, door ons ontvangen op 4 mei 2017.

Samengevat en vrij vertaald kan de zienswijze als volgt worden weergegeven en wordt hierop als volgt (*cursieve tekst*) inhoudelijk door ons gereageerd:

1. Er wordt gesteld dat de vergunning ten name van C. Miao wordt afgegeven, terwijl V. Miao de enige eigenaar van het restaurant is.

De vergunning wordt verstrekt aan de aanvrager en is verbonden aan het object Raadhuisstraat 118. Het maakt dus voor het verlenen niet uit wie eigenaar is. Mevrouw V. Miao is vergunninghouder van de exploitatie- en DHW-vergunning. Zowel de eigenaar als de vergunninghouder kan een aanvraag om omgevingsvergunning indienen.

2. De bouw is al voltooid in december 2015 en vervolgens is het restaurant geopend. Gevolg is een toename van geuroverlast. In april 2016 is verzocht om handhavend op te treden tegen geuroverlast. In een rapport van juli 2016 heeft de RUD geconcludeerd dat er geen overlast kon

zijn. Hierop heeft de heer Meex op 25 augustus 2016 gereageerd met een brief aan de RUD. Hierop heeft hij geen reactie ontvangen. Er wordt niet handhavend opgetreden tegen geuroverlast.

Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning door een bedrijf wordt getoetst of voldaan kan worden aan de voorschriften die in het Activiteitenbesluit milieubeheer worden gesteld, bijvoorbeeld voor geur. Aan deze voorschriften kan worden voldaan. Op grond van voorschrift 3.103 van de Activiteitenregeling milieubeheer moeten bij bedrijfsmatige voedselbereiding maatregelen ter voorkoming of beperking van geurhinder worden getroffen, bestaande uit: 1. het plaatsen van een afvoerpijp ten minste 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen bebouwing of 2. het plaatsen van een doelmatige ontgeuringsinstallatie met voldoende capaciteit welke zo vaak als voor een goede werking nodig is, vervangen, gereinigd of geregenereerd dient te worden. Bij dit restaurant is een ontgeuringsinstallatie geplaatst voor afzuiging van dampen van het wokrestaurant. In overleg met omwonenden is besloten tot het plaatsen van een lagere afvoerpijp, omdat een ontgeuringsinstallatie met inspuut met ozon is geplaatst. De filters van deze installatie worden wekelijks gereinigd, wat volgens de installateur de doelmatigheid waarborgt. De afzuiginstallatie van de bestaande keuken is niet veranderd, deze voert af via de bestaande ventilatiepijp. De vetvangende filters van die installatie worden ook wekelijks gereinigd en uit controle is gebleken dat de ventilator jaarlijks wordt gecontroleerd en gereinigd. Er wordt dus voldaan aan de eis om bij grillen, frituren en bakken in olie of vet geleide afzuiging door een doelmatig verwisselbaar of reinigbaar vetvangend filter te gebruiken. Voor onderhoud aan het filter is een contract met een onderhoudsbedrijf afgesloten. Uit controle blijkt dat onderhoud regelmatig plaatsvindt. Pas als aangetoond kan worden dat de geuroverlast onaanvaardbaar is kan het college van B en W maatwerkvoorschriften stellen. Op dit moment is niet aannemelijk geworden dat de geurhinder boven een aanvaardbaar niveau komt, hoewel in de omgeving van het restaurant geuren afkomstig van het restaurant kunnen worden waargenomen.

3. Sinds de opening wordt geluidsoverlast ervaren. Bij schrijven van 31 augustus 2017 is gevraagd om handhaving van de geluidsnormen. De heer Meex heeft zelf een meting laten uitvoeren, waaruit bleek dat er sprake is van overschrijdingen. De RUD heeft naar aanleiding van het verzoek gemeten. Dit heeft geresulteerd in een waarschuwing om voor 1 april 2017 maatregelen te treffen. Op het moment van het indienen van deze zienswijze, begin mei, zijn er nog steeds geen maatregelen getroffen. Voordat een vergunning wordt afgegeven moet eerst duidelijk worden dat het restaurant adequate maatregelen heeft getroffen en moet blijken dat deze voorzieningen effect hebben gehad.

Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning door een bedrijf wordt getoetst of voldaan kan worden aan de geluidvoorschriften die in het Activiteitenbesluit milieubeheer worden gesteld. Aan deze voorschriften kan worden voldaan. Wij verwijzen hiervoor naar de beantwoording van onderstaande zienswijze van ARAG, onder 1. Op de naleving van deze voorschriften wordt namens ons periodiek en bij klachten toegezien door de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zuid-Limburg. Door de RUD kunnen zo nodig nadere eisen aan een bedrijf worden gesteld.

Het gaat nu om een besluit tot het verlenen van een uitgebreide omgevingsvergunning en niet om een verzoek om handhaving.

Overigens, nu geconstateerd is dat het restaurant de plannen reeds heeft uitgevoerd, maar uit controles gebleken is dat (nog) niet aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit wordt voldaan, is een handhavingsprocedure gestart, om te bereiken dat de voorgeschreven voorzieningen worden aangebracht. Daartoe is op 19 juni 2017 een last onder dwangsom aan de eigenaar van het restaurant gezonden, met de last om de vereiste geluidsreducerende voorzieningen binnen 4 weken aan te brengen, op last van een dwangsom. Wij gaan ervan uit dat deze last voldoende aansporing oplevert om de maatregelen te treffen.

Als omwonenden aantoonbaar geluid- of geuroverlast ondervinden, dan is dat een kwestie van handhaving. Dit valt buiten het toetsingskader voor de aangevraagde vergunning.

Gelet op het voorgaande achten wij de door de heer Meex ingediende zienswijze ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het plan en staat ook niet in de weg aan vergunningverlening.

2. ARAG namens de heer en mevrouw Quaadvlieg, Raadhuisstraat 116, 6336 VN te Hulsberg, bij schrijven van 9 juni 2017, door ons ontvangen op 12 juni 2017.

Samengevat en vrij vertaald kan de zienswijze als volgt worden weergegeven en wordt hierop als volgt (*cursieve tekst*) inhoudelijk door ons gereageerd:

1. Nergens blijkt dat een belangenafweging is gemaakt om op grond van artikel 24.4 ontheffing te verlenen voor het overschrijden van de bouwgrenzen. De aard, omvang en intensiteit van de bedrijfsactiviteiten zijn onverenigbaar met het karakter van de woonomgeving.

Deze binnenplanse afwijking wordt o.a. verleend voor de uitbreiding aan de achterzijde die 3,14 meter buiten het bouwvlak wordt gebouwd. In artikel 24.4 zijn de voorwaarden gesteld waaronder kan worden afgeweken. Erkend wordt dat in de ruimtelijke onderbouwing die bij het ontwerp ter inzage heeft gelegen de toets aan de voorwaarden van artikel 24.4 te beperkt is. Daarom motiveren wij in de beantwoording van deze zienswijze de toepassing van artikel 24.4 nader. Wij zijn namelijk van mening dat bij verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning voor overschrijding van de bouwgrenzen aan de achterzijde het aangrenzende woon- en leefmilieu en de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast. Hierover merken wij het volgende op:

- a. *In de ruimtelijke onderbouwing is de door het bureau Van Spronsen & partners in februari 2015 uitgevoerde bedrijfseconomische haalbaarheidsstudie toegelicht. Zonder schaalvergroting en kwaliteitsverbetering van de inrichting is het restaurant niet meer concurrerend in de markt. Voldoende is aangetoond dat de uitbreiding van het restaurant financieel verantwoord en noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Uitbreiding binnen het bouwvlak was op de begane grond bovendien niet voldoende mogelijk en onwenselijk, waarna gekozen is voor uitbreiding aan de achterzijde. Bebouwing van dit deel van het perceel is de meest aangewezen plaats om het restaurant uit te breiden. In de uitbreiding worden geen gevelopeningen behoudens de benodigde vluchtdeuren voorzien.*
- b. *Natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen worden of kunnen niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden worden niet wezenlijk verkleind. Door de vergroting van het horecaoppervlak worden deze waarden en belangen niet aangetast. Aan de achterzijde is sprake van een braakliggend, ingesloten deel van het perceel zonder natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen. Op een mogelijke aantasting van het aangrenzende woon- en leefmilieu wordt onder c. ingegaan.*
- c. *De belangen van derden worden of kunnen niet wezenlijk worden geschaad en het aangrenzende woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast of kan niet onevenredig worden aangetast. Uitbreiding van het restaurant heeft onder meer tot gevolg dat er meer zitplaatsen aanwezig zijn, waardoor meer maaltijden bereid worden en dat meer parkeerruimte nodig is. Dat kan leiden tot meer geluid, geur of parkeren en het is te verwachten dat het woon- en leefklimaat van de omwonenden in enige mate zal worden aangetast, in de vorm van enige toename van geluid-, geur- of parkeerhinder. Echter, in de zienswijze is niet aannemelijk gemaakt dat het plan tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat leidt. Wij zijn van mening dat deze toenames niet onevenredig zijn en lichten dit als volgt toe:*

Geluid: In opdracht van initiatiefnemer is door Bremen Bouwadviseurs b.v. op 17 maart 2017 een rapport over de geluidemissie naar de omgeving verricht, met als doel inzicht te geven in het te verwachten geluidniveau vanwege het plan op de geluidgevoelige omgeving. Daarbij staat de vraag centraal of met het uitbreiden van het restaurant sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende geluidgevoelige objecten, zoals de woningen van de heer en mevrouw Quaadvlieg en de heer Meex. De geluidbelasting in de representatieve bedrijfssituatie is bepaald en als uitgangspunt genomen. De conclusie is dat maatregelen getroffen moeten worden (op de afzuiging van de toiletten en de bestaande rookgasafvoer) om aan de grenswaarden te kunnen voldoen. Alleen in dat geval voldoet het restaurant aan

het toetsingskader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Daarom wordt in de voorschriften behorend bij deze vergunning voorgeschreven dat de voorzieningen ten behoeve van geluidreductie door installaties dienen te worden uitgevoerd conform het bij dit besluit behorende, bovengenoemde geluidsrapport. Om te controleren dat aan de geluidsnormen kan worden voldaan zal na het installeren van de vereiste voorzieningen een akoestische controlemeting worden uitgevoerd.

Wat betreft de maximale geluidsniveaus kan volgens de deskundige worden voldaan aan de gestelde grenswaarde voor piekgeluiden. Het beperken van geluidoverlast tot het wettelijk toegestaan niveau is aangetoond middels het rapport van Bremen Bouwadviseurs en de ingediende en goedgekeurde melding AIM-module. De geluidisolatie van de uitbreiding is conform het Bouwbesluit 2012.

Overigens, nu geconstateerd is dat het restaurant de plannen reeds heeft uitgevoerd, maar uit controles gebleken is dat (nog) niet aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit wordt voldaan, is een handhavingprocedure gestart, om te bereiken dat de voorgeschreven voorzieningen worden aangebracht. Daartoe is op 19 juni 2017 een last onder dwangsom aan de eigenaar van het restaurant gezonden, met de last om de vereiste geluidsreducerende voorzieningen binnen 4 weken aan te brengen, op last van een dwangsom.

Geur: Op grond van voorschrift 3.103 van de Activiteitenregeling milieubeheer moeten bij bedrijfsmatige voedselbereiding maatregelen ter voorkoming of beperking van geurhinder worden getroffen, bestaande uit: 1. het plaatsen van een afvoerpijp ten minste 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen bebouwing of 2. het plaatsen van een doelmatige ontgeuringsinstallatie met voldoende capaciteit welke zo vaak als voor een goede werking nodig is, vervangen, gereinigd of geregenereerd dient te worden. Bij dit restaurant is een ontgeuringsinstallatie geplaatst voor afzuiging van dampen van het wokrestaurant. In overleg met omwonenden is besloten tot het plaatsen van een lagere afvoerpijp, omdat een ontgeuringsinstallatie met inspuut met ozon is geplaatst. De filters van deze installatie worden wekelijks gereinigd, wat volgens de installateur de doelmatigheid waarborgt. De afzuiginstallatie van de bestaande keuken is niet veranderd. De vetvangende filters van de installatie worden ook wekelijks gereinigd en uit controle is gebleken dat de ventilator jaarlijks wordt gecontroleerd en gereinigd. Er wordt dus voldaan aan de eis om bij grillen, frituren en bakken in olie of vet geleide afzuiging door een doelmatig verwisselbaar of reinigbaar vetvangend filter te gebruiken. Voor onderhoud aan het filter is een contract met een onderhoudsbedrijf afgesloten. Uit controle blijkt dat onderhoud regelmatig plaatsvindt. Pas al aangetoond kan worden dat de geuroverlast onaanvaardbaar is kan het college van B en W maatwerkvoorschriften stellen. Op dit moment is niet aannemelijk geworden dat de geurhinder boven een aanvaardbaar niveau komt, hoewel in de omgeving van het restaurant geuren afkomstig van het restaurant kunnen worden waargenomen.

Parkeren: Verder wordt ten onrechte gesteld dat de parkeersituatie verslechtert. De parkeer capaciteit zal aanmerkelijk worden uitgebreid, enerzijds door een herinrichting van het bestaande parkeerterrein aan de voorzijde van het restaurant, anderzijds door een herinrichting en een opwaardering van het perceel aan de overzijde van het restaurant dat in de praktijk reeds als parkeerplaats wordt gebruikt. Wat betreft het uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen om parkeeroverlast te voorkomen en het voldoen aan de parkeernormen wordt verder verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

Verder merken wij nog op dat het restaurant niet in een woonwijk ligt, maar op de uiterste grens hiervan. Tegenover het restaurant ligt de rotonde met toegang tot A79 en N298, een parkeerplaats, groen en landbouwpercelen, waardoor deze locatie juist een geschikte plek voor een dergelijk restaurant is.

- d. De goothoogte mag maximaal 6,50 meter bedragen. De bouwhoogte van de buiten het bouwvlak gelegen uitbreiding is 3,14 meter.

Het bouwplan voldoet naar onze mening aan de in artikel 24.4 van het vigerende bestemmingsplan gestelde voorwaarden om de overschrijding van het bouwvlak op de voorgestelde wijze als ruimtelijk verantwoord te achten.

2. De bestemming van het stuk grond waar de parkeerplaats gerealiseerd zou moeten worden is op grond van het vigerende bestemmingsplan "Groen". Door het realiseren van de parkeerplaats wordt op twee punten afgeweken van het vigerende bestemmingsplan: de groenstructuur wordt niet versterkt, maar afgebroken en er moeten meerdere bomen worden verwijderd om plaats te creëren voor 40 auto's.

In het vigerende bestemmingsplan Kern Hulsberg uit 2009 is in zijn algemeenheid gesteld dat de groenstructuur in de toekomst versterkt kan worden door aansluiting te zoeken bij de landschapsvisie Zuid-Limburg. In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd waarom een aantal vierkante meters bomen/struweel verwijderd moet worden. De uitbreiding zal zoveel mogelijk binnen de bestaande groenvoorziening worden gerealiseerd. Het groen dat verwijderd wordt heeft geen specifieke natuurlijke of beeldbepalende waarde of om andere redenen bijzonderheden. Hoewel wat groen verwijderd zal worden, blijft dit opgaand landschapselement in stand als bos/struweel als afscheiding tussen dorpsrand en buitengebied. Daarom achten wij deze verandering niet in strijd met de Landschapsvisie Zuid-Limburg.

Wat betreft de opmerking over de toelichting van het vigerende bestemmingsplan over "het uitsluiten van meer parkeerbehoefte" wordt opgemerkt dat deze passage ziet op de mogelijkheden van een beroep of bedrijf aan huis binnen de bestemming "Wonen". Om overlast van een bedrijf of beroep aan huis voor omwonenden te voorkomen, mag de parkeerbehoefte in die gevallen niet toenemen. Daarom is in artikel 17.5.3 van het bestemmingsplan Kern Hulsberg opgenomen dat bij een beroep aan huis op eigen terrein in de parkeerbehoefte in voldoende mate moet worden voorzien. Het gaat hier echter niet om een bedrijf aan huis, maar om een zelfstandige horecafaciliteit die in het bestemmingsplan Kern Hulsberg met de bestemming "Horeca". Juist om te voorzien in de parkeerbehoefte en om overlast voor omwonenden te voorkomen zal door de initiatiefnemer deze parkeerplaats worden ingericht op eigen terrein. Omdat deze uitbreiding niet past binnen de bestemming "Groen" wordt de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure gevolgd.

Overigens wordt nog opgemerkt dat de toelichting van een bestemmingsplan geen bindend onderdeel van het plan is.

Gelet op het voorgaande achten wij de door ARAG ingediende zienswijze deels gegrond, deels ongegrond. De belangenafweging opgenomen onder 1. dient als aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing te worden beschouwd, als motivering voor toepassing van artikel 24.4 van het bestemmingsplan. De zienswijze geeft verder geen aanleiding tot een aanpassing van het plan en staat ook niet in de weg aan vergunningverlening.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk(ken) bijgevoegd:

- ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning, PlanoPoint, d.d. 14 april 2017, kenmerk: NL.IMRO.0951.OVHBRaadhuisstr118-ON01;
- bouwkundige bestektekening 2013.Bt-01 (bestaande toestand) d.d. 28 november 2014, laatstelijk gewijzigd 2 juni 2015;
- bouwkundige bestektekening 2013.Ba-01 (bouwvoorbereidingstekening plattegronden, gevels, doorsneden) d.d. 28 november 2014, laatstelijk gewijzigd 16 november 2015;
- bouwkundige bestektekening 2013.Ba-02 (bouwvoorbereidingstekening brandcompartimenten, details) d.d. 28 november 2014, laatstelijk gewijzigd 2 juni 2015;
- constructieoverzicht D.001e, Adviesbureau Cordewener, d.d. 4 juni 2014;
- statische berekening constructie, Adviesbureau Cordewener, d.d. 3 juli 2015;
- een bouwkundige tekening "Situatie met parkeervoorzieningen" van hermansvliegenarchitecten van 3 maart 2015, laatstelijk gewijzigd op 21 maart 2016 (Kenmerk: 2013.Sit02);
- een verlichtingsplan voor de parkeerplaats van Bega Lichttechniek van 11 maart 2016

- (Kenmerk: Project C089_2016), Variant 2, blz. 10 t/m 16 (6 Bega armaturen);
- productinformatie afmetingen BEGA-armaturen d.d. 21 maart 2016;
 - verkennend bodemonderzoek Bodeminzicht, d.d. 19 november 2014;
 - rapport Geluidemissie naar de omgeving, Bremen bouwadviseurs, d.d. 17 maart 2017, projectnummer 14 HBA232-02;
 - advies Brandweer Zuid-Limburg, d.d. 4 februari 2016, kenmerk 2016.1082.0004;
 - advies Brandweer Zuid-Limburg d.d. 16 februari 2017, kenmerk 2017.1082.0005.

De vergunning dient overeenkomstig de daarvan onderdeel uitmakende stukken, voorwaarden en mededelingen te worden uitgevoerd.

Nuth, 27 juni 2017

Overeenkomstig het door burgemeester en wethouders genomen besluit d.d. 27 juni 2017 de coördinator/Adviseur Wonen & Bouwen, afdeling Publieke Dienstverlening,



dhr. J.H.L.E. Lennertz

Beroepsmogelijkheden/Voorlopige voorziening

Gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben belanghebbenden de mogelijkheid om bij ons tegen het voorliggende besluit beroep aan te tekenen. De beroepstermijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit aan de aanvrager wordt bekendgemaakt; in dit geval met ingang van 29 juni 2017. De beroepstermijn bedraagt zes weken.

Om de stukken in te zien kunt u een afspraak maken via www.nuth.nl, telefonisch via 14 045 of persoonlijk aan de receptie van het gemeentehuis in Nuth.

Een beroepschrift dient naam en adres van de indiener te bevatten alsook een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht. Daarnaast dient een beroepschrift ondertekend, gemotiveerd en gedateerd te zijn. Het beroepschrift dient te worden gericht aan de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Omdat de uitgebreide voorbereidingsprocedure is gevolgd treedt de vergunning in werking op de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift (6 weken) is verstreken.

De werking van een besluit wordt door een beroepschrift niet geschorst. Indien een beroepschrift is ingediend, kan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg worden verzocht om een voorlopige voorziening (schorsing) te treffen. Er dient dan wel te kunnen worden aangetoond dat onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, een voorlopige voorziening vereist. De indiener van het verzoek om een voorlopige voorziening behoort daarbij een afschrift van het beroepschrift te overleggen. Voor het overige worden aan een verzoek om een voorlopige voorziening dezelfde eisen gesteld als aan een beroepschrift. Het verzoek om een voorlopige voorziening moet worden gericht aan: De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Een verzoek om een voorlopige voorziening en een beroepschrift kunnen ook digitaal bij de genoemde rechtbank worden ingediend via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet wel kunnen worden beschikt over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site kunnen de precieze voorwaarden worden geraadpleegd.

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht wordt van de verzoeker om een voorlopige voorziening alsook de indiener van een beroepschrift een griffierecht geheven.

Voor meer informatie met betrekking tot beroep en voorlopige voorziening wordt verwezen naar www.rechtspraak.nl (onder "Naar de rechter" c.q. "De bestuursrechter") alwaar nadere brochures kunnen worden geraadpleegd of gedownload.

Voorschriften omgevingsvergunning

Behorend bij het besluit d.d. 27 juni 2017
Kenmerk document: Z/16/120686 / UIT.174757

Activiteit bouwen

1. Op grond van de ministeriële regeling omgevingsrecht (hoofdstuk 2) dient u de navolgende bescheiden, te overleggen:
 - de aanvullende constructieve gegevens van het bouwwerk, incl. wateraccumulatieberekening voor gebouwen met een lichte platte dakconstructie, de berekening van de wapening van de fundering, de oplegging van de stalen balken met controle van de oplegspanning;
 - gegevens omtrent de technische installaties die ten dienste van het gebruik van het bouwwerk worden aangebracht;
 - kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om, mede met het oog op de gelijkwaardigheid aan te tonen dat de desbetreffende installaties, materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. De gegevens genoemd in punt 1 dienen 3 weken vóór de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden bij cluster Wonen & Bouwen ter goedkeuring, te worden ingediend. Het overleggen van deze bescheiden vindt plaats onder vermelding van de naam en het adres van degene, die jegens de aanvrager verantwoordelijk is voor de inhoud van die bescheiden. Met de uitvoering kan pas worden begonnen nadat het bouwtoezicht hiervoor toestemming heeft gegeven.
3. Het bouwen dient te geschieden in overeenstemming met het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
4. De voorzieningen ten behoeve van geluidreductie door installaties dienen te worden uitgevoerd conform het bij dit besluit behorende geluidrapport.
5. Voor het plaatsen van steigers, materiaal en (puin)containers als ook voor het inrichten van een bouwplaats op gemeentelijk eigendom dient men bij de afdeling Ruimte & Samenleving een ontheffing aan te vragen van artikel 2.10 APV 2016. Het is namelijk verboden om zonder vergunning voorwerpen of stoffen op, aan of boven gemeentelijk eigendom aan te brengen. In de schriftelijke aanvraag dient men minimaal de aard, de duur en de locatie van de werkzaamheden aan te geven. Vervolgens zal het Bureau beheer en Onderhoud de aanvraag toetsen aan de geldende regelgeving en de aanvrager in kennis stellen van het besluit van het college van B&W. Indien door de werkzaamheden beschadigen worden veroorzaakt aan het gemeentelijk eigendom (wegverharding, trottoirs, parkeervakken, plantsoenen, bomen enzovoorts), dan zullen deze beschadigingen op kosten van de veroorzaker/aanvrager, hersteld worden.
6. Is er voor de realisatie van uw project een (nieuwe) aansluiting noodzakelijk op het gemeentelijk rioolstelsel dient u contact op te nemen met dhr. J. Huijbers op telefoonnummer: 14 045.

Mededelingen:

Bij het bouwen dient U onder meer met onderstaande zaken rekening te houden.

1. Het bouwen dient te geschieden in overeenstemming met de bouwverordening van de gemeente Nuth.
2. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in art. 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken,

indien voor zover gedurende 26 weken (activiteit bouwen) of 3 jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

3. Gedurende de duur van het werk dient de omgevingsvergunning met alle daarop betrekking hebbende stukken en gewaarmerkte tekeningen op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag van het bouwtoezicht te worden getoond.
4. Het bouwtoezicht dient, onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning, ten minste twee dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden hiervan in kennis te worden gesteld.
5. Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
6. Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van de bouwverordening en van het Bouwbesluit nodig acht.
7. Bij het bemalen van bouwputten mag niet op zo danige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.
8. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
9. Het bouwterrein dient gedurende de bouwwerkzaamheden te zijn voorzien van een doeltreffende afrastering en zodanig zijn geplaatst dat het verkeer zo min mogelijk hinder hiervan ondervindt. Toegangen tot brandkranen en andere openbare voorzieningen mogen door de terreinafscheiding niet worden belemmerd.
10. De fractie chemisch afval uit het bouwafval moet worden gescheiden van het overige bouwafval. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting, bewerkingsinrichting of naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Tot het chemisch afval wordt gerekend hetgeen daaromtrent is bepaald in het Besluit aanwijzing chemische afvalstoffen (Besluit van 21 mei 1991, Stb. 1991, 247). Bouwafval, hieronder niet begrepen de fractie chemisch afval bedoeld in het eerste tot en met het derde lid, dient te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde inrichting, die over een afvalstoffenwetvergunning beschikt.
11. Van het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil moet het bouwtoezicht onmiddellijk na die voltooiing in kennis worden gesteld. Onderdelen van het bouwwerk, zoals hier voren genoemd, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving. Het hier voren bepaalde is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de bouwvergunning verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld. De bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.
12. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet het bouwtoezicht ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen om schade te voorkomen. Indien het bouwtoezicht dit verlangt moet de kennisgeving schriftelijk geschieden.

13. Verlening van deze vergunning houdt niet in dat hiermee tevens is voldaan aan de bepalingen die in andere wettelijke regelingen (wetten, verordeningen enz.) zijn gesteld dan wel op grond daarvan kunnen worden voorgeschreven. Daarnaast worden de rechten en verplichtingen op grond van eventuele andere, publiekrechtelijk dan wel civielrechtelijk vereiste vergunningen en/of toestemmingen door deze vergunning (in beginsel) niet aangetast.
14. Middels bijgevoegde formulieren kunt u zowel de start,- alsook de gereed-melding van de bouwwerkzaamheden bekendmaken bij de gemeente Nuth. U kunt beide formulieren laten toekomen t.a.v. het cluster Wonen & Bouwen van de afdeling Publieke Dienstverlening. U kunt de start,- of de gereed-melding ook telefonisch (tel. 14 045) doorgeven onder vermelding van het zaaknummer van uw aanvraag.

Overeenkomstig het door burgemeester en wethouders genomen besluit d.d. 27 juni 2017
de coördinator/Adviseur Wonen & Bouwen, afdeling Publieke Dienstverlening,



dhr. J.H.L.E. Lennertz