

Motel Spier Exploitatie B.V.
Oude Postweg 8
9417 TG Spier

Datum	Zaaknummer	Uw brief	Uw kenmerk
19 december 2023	2023-018405		
Onderwerp			
publicatie ontwerp-beschikking			

Geachte heer, mevrouw,

Op 8 september 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijking bestemmingsplan t.b.v. uitbreiding hotel van der Valk Spier-Dwingeloo aan Oude Postweg 8 Spier. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 2023-018405. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn? In deze brief geven wij informatie over de publicatie en de ontwerp- beschikking.

Publicatie

We publiceren de ontwerp- beschikking in week 52 in de lokale huis-aan-huis krant De Westervelder en op onze website. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking (datum) zienswijzen inbrengen. Tegen de uiteindelijke beschikking kan alleen een belanghebbende beroep indienen als hij ook een zienswijze heeft ingebracht tegen de ontwerp- beschikking.

Meer informatie

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de gemeente via telefoonnummer 14 0521 en via info@gemeentewesterveld.nl .

Deze brief komt uit een geautomatiseerd systeem en is daarom niet ondertekend.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

WABO-vergunningverlener

bijlage:
- ontwerp-beschikking.

Ontwerp- Omgevingsvergunning

Diever, 19 december 2023

Burgemeester en Wethouders hebben op 8 september 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor het afwijking bestemmingsplan t.b.v. uitbreiding hotel van der Valk Spier-Dwingeloo aan Oude Postweg 8 Spier, kadastraal bekend als gemeente Dwingeloo, sectie N, nummer 160. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 2023-018405.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders zijn van plan, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen aan de Motel Spier Exploitatie B.V., gevestigd Oude Postweg 8 te Spier.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en is getoetst aan:

Planologisch strijdig gebruik

(artikel 2.1 lid 1 onder c j° 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo)

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst van 19 december 2023
- ruimtelijke onderbouwing
- Bijlage 13 ROB verslag bewonersavond
- 2023_BW_00388 Verklaring van geen bedenkingen uitbreiding Hotel Van der Valk te Spier

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 28 december 2023 t/m 7 februari 2024 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerp-beschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 50, 7970 AB Havelte.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Namens burgemeester en wethouders,

team

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp- omgevingsvergunning, verleend op 19 december 2023 aan Motel Spier Exploitatie B.V. voor het project afwijking bestemmingsplan t.b.v. uitbreiding hotel van der Valk Spier-Dwingeloo aan Oude Postweg 8 in Spier.

Procedureel.....	5
Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.12)	6

Procedureel

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

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

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

Ter inzage legging

Tussen 28 december 2023 t/m 7 februari 2024 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel / geen] gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wijst het Besluit omgevingsrecht 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. De raad heeft op 31 mei 2011 een lijst met gevallen vastgesteld waarbij geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Dit plan past niet in de vastgestelde lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenking geldt.

Op 17 oktober 2023 hebben wij van gemeenteraad Westerveld een ontwerp verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van Motel Spier Exploitatie B.V., geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.12)

Inhoudelijke beoordeling

- Het perceel waarop de bouwaanvraag betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en heeft daarin de bestemming Artikel 12: Bos – 1, Artikel 20: Horeca - 1, Artikel 61: Waarde - Archeologie 3 en gebiedsaanduiding vrijwaringszone - laagvlieggebied. Het bouwplan is in niet overeenstemming met het bestemmingsplan.
- De bestemming Bos-1 is bestemd voor bosbeheer en houtproductie. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Verder is ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' een parkeerterrein toegestaan. Deze aanduiding is op het oostelijk deel van het projectgebied van toepassing. Dit betreft de gronden van de bestaande parkeerplaatsen van het hotel. De toekomstige uitbreiding vindt gedeeltelijk plaats binnen de bestemming 'Bos-'. Op basis van de bouw -en gebruiksregels is dit niet toegestaan.
- De bestaande inrichting van het hotel is grotendeels bestemd met de bestemming 'Horeca-1' Binnen deze bestemming zijn bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van horecabedrijven, in de vorm van cafés, restaurants (geen afhaalrestaurants), hotels en/of pensions, dan wel een combinatie daarvan toegestaan. De maximale oppervlakte bedraagt 2.000 m², tenzij de bestaande gezamenlijk oppervlakte meer bestaat. In dat geval is die oppervlakte de maximale toegestane oppervlakte.
- De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is opgenomen ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische resten. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,30 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:
 - a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 1000 m² wordt uitgebreid;
 - b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).
- Op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo dient deze aanvraag mede te worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.
- Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken (projectafwijkingsbesluit), komt deze aanvraag in aanmerking.
- Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.
- Op basis van de ruimtelijke onderbouwing "Ruimtelijke onderbouwing Spier - Oude Postweg 8" kan daarom worden geconcludeerd dat er zowel beleidsmatig, ruimtelijk als vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.
- Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan ruimtelijk, maatschappelijk en economisch uitvoerbaar is.
- De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- geen

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- * ruimtelijke onderbouwing;
- * het beoogde en huidige gebruik van de gronden en bouwwerken.