

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.
t.a.v. de heer van de Venne
Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal

Uw brief van	:	3 januari 2023	Behandeld door	:	R Defaux
Uw kenmerk	:		Onderwerp	:	Tijdelijke omgevingsvergunning (reguliere procedure)
Ons kenmerk	:	D2023-00000688	Dossierscode:	:	Z2023-00000002
			Bijlagen	:	
			Verzonden:	:	16-2-2023

Geachte heer/mevrouw,

Op 3 januari 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanvraag tijdelijke vergunning (2 jaar) voor het gebruiken van de (kleine) loods voor detailhandelsactiviteiten op de locatie Eyserheide 1A, 6287 NB Eys. Deze aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer Z2023-00000002.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven activiteiten:

1. Het (tijdelijk) gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo);

Bevoegd gezag

Uit de beoordeling van uw aanvraag is gebleken dat wij het bevoegde gezag zijn voor de afhandeling van uw aanvraag.

Vergunningplicht

De aanvraag is getoetst aan bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). In deze bijlage zijn (bouw)activiteiten opgenomen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Gebleken is dat uw aanvraag omgevingsvergunningplichtig is.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid op grond van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag, nadat deze is aangevuld, ontvankelijk is. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag inclusief aanvulling voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving.

Procedure

Gebleken is dat de door u aangevraagde activiteit valt onder de reguliere procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij op 13 januari 2023 conform artikel 3.8 van de Wabo kennis gegeven van de aanvraag op de site van de gemeente (www.gulpen-witterm.nl) en in het plaatselijke huis-aan-huisblad Gulp en Geul.

Overwegingen

- Het perceel Eyserheide 1a is gelegen in het bestemmingsplan Eyserheide 1-3 te Eys en heeft de bestemming Agrarisch-Agrarisch-Bedrijf;
- Het plan voor het tijdelijk (max. 2 jaar) gebruiken van de kleine loods voor detailhandelsactiviteiten past niet binnen de planregels van voornoemd bestemmingsplan aangezien de agrarische activiteiten niet meer als hoofdactiviteit op onderhavig perceel zal worden uitgevoerd;
- Dat aanvragers een bedrijfsplan hebben opgesteld waarbij zij een bedrijf gericht op een landelijk belevingsconcept (buitenleven en streekproducten) willen gaan exploiteren op onderhavige locatie en hiervoor een integrale bestemmingsplanherziening willen opstellen;
- Dat in afwachting van deze integrale bestemmingsplanherziening een tijdelijk gebruik van de kleine loods voor detailhandelsactiviteiten (zoals nader aangeduid op de bij dit besluit behorende bescheiden) wordt gevraagd zodat aanvragers hun bedrijf kunnen opstarten;
- Dat de gemeente een positieve grondhouding heeft aangenomen t.b.v. het beoogde bedrijfsconcept en onder voorwaarden aan een integrale bestemmingsplanherziening medewerking wil verlenen;
- Dat vooruitlopend op deze bestemmingsplanherziening de gemeente tevens medewerking wil verlenen aan het tijdelijk toestaan van detailhandelsactiviteiten in de kleine loods zodat aanvragers hun bedrijf fasegewijs kunnen opstarten;
- Dat de detailhandelsactiviteiten die terplekke worden toegestaan nader worden afgebakend in bepaalde productgroepen die passen binnen het concept van buitenleven en streekproducten om zodoende de reikwijdte van de activiteiten vanuit ruimtelijk perspectief goed te kunnen borgen;
- Dat de tijdelijke toestemming wordt verleend voor maximaal 2 jaar en in deze periode de aanvragers tijd hebben om c.q. zorg kunnen dragen voor de bestemmingsplanherziening;
- Dat in verband met de transitie van het landelijk gebied de gemeente van oordeel is dat het gepresenteerde bedrijfsconcept gericht op het landelijk buitenleven en streekproducten een passende herbestemming vormt van een (vrijkomende) agrarische bouwkaavel en op een planologisch verantwoorde wijze bijdraagt aan de transitie landelijk gebied;
- Dat het bedrijfsconcept ook aansluit bij de CittaSlow-filosofie die de gemeente uitdraagt;
- Dat uit de ruimtelijke motivering, het uitgewerkte parkeerinrichtingsplan en de aanvullend uitgevoerde onderzoeken behorende bij de aanvraag tijdelijke vergunning blijkt dat er geen planologische bezwaren tegen het voornemen bestaan;
- Dat de subregio Maastricht-Heuvelland in het kader van de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg op 6 februari 2023 onder voorwaarden positief heeft geadviseerd over het toevoegen van detailhandelsactiviteiten op onderhavige locatie;
- Dat de gemeente de genoemde voorwaarden omtrent de maximale oppervlakte / omvang van de detailhandel (kleine loods), de productgroepen waarin detailhandel terplekke is toegestaan, alsmede de openingstijden in onderhavig besluit heeft overgenomen;

- Dat met toepassing van artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4 lid 1 (bijlage II Bor) het College van Burgemeester en Wethouders medewerking kan verlenen aan het plan;
- Dat het College van Burgemeester en Wethouders op 25 augustus 2015 de beleidsregel “Buitenplanse Afwijkingmogelijkheden gemeente Gulpen-Witterm 2015” heeft vastgesteld. In deze beleidsregel zijn op basis van o.a. stedenbouwkundig-planologische afwegingen de uitgangspunten geformuleerd waaronder het college toepassing kan geven aan de buitenplanse afwijkingmogelijkheden zoals opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 2.1. lid 1 sub c Wabo juncto artikel 2.12 lid 1a onder 2 en bijlage II, hoofdstuk IV, artikel 4 van het Bor);
- Dat het plan voldoet aan het gestelde in artikel 14.1 van de beleidsregels (ander gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste 10 jaar).
- Dat de aanvragers in het kader van participatie hun plannen hebben besproken met de naaste burens en aanvullend tevens een informatief gesprek tussen aanvragers, gemeente, burens/ buurtvertegenwoordigers heeft plaatsgevonden;
- Dat gelet op het bovenstaande aan de voorwaarden voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan wordt voldaan en er geen stedenbouwkundige en/of planologische bezwaren bestaan tegen het verlenen van de vergunning.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GULPEN-WITTEM BESLUITEN

Gelet op bovenstaande aanvraaggegevens en overwegingen, alsmede het bepaalde in artikel 2.1 van de Wabo:

1. de aangevraagde omgevingsvergunning voor het tijdelijk gebruiken (max. 2 jaar) van de (kleine) loods voor detailhandelsactiviteiten op de locatie Eyserheide 1A, 6287 NB Eys / kadastrale gemeente Witterm, sectie R nummer 428 (ged.) aan u **te verlenen onder de navolgende voorwaarden**;
 - de omvang van de detailhandelsactiviteiten zijn beperkt tot de zogenaamde kleine loods (zie de bij dit besluit behorende bescheiden) en kent een oppervlakte van maximaal 300m²;
 - de openingstijden waarop de detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan zijn maandag tot en met vrijdag van 09.00uur tot 17.30 uur en zaterdag van 09.00 uur tot 16.00uur
 - de detailhandelsactiviteiten zijn beperkt tot de volgende productgroepen:
 - **streekproducten**; ‘producten gemaakt met eigen grondstoffen en/of grondstoffen die als streek eigen worden beschouwd en algemeen aanvaard is als een traditioneel streek eigen product en naar ambachtelijke wijze vervaardigd is volgens de streektradities en waarbij streekproduct en bereidingsstreek moeten overeenkomen, zowel in de be- en verwerking van het eindproduct als in de omschrijving van de streek’.
 - **zaai-, plant-, en pootgoed**:
 - a. zaaigoed: verschillende zaden om uit te zaaien, voor onder andere groente- en kruidenplanten, en bloemen;

b. plant- en pootgoed: opgekweekt poot- en plantmateriaal afkomstig uit zaad dat in de grond wordt gezet om verder te laten groeien, zoals onder andere fruitbomen, -planten, -struiken, kool-, kruiden-, paprika-, tomaten-, slapplanten, poot aardappelen, plantuien, pompoenen, zomerbloeiërs, e.d.;

- **producten gericht op landbouwhuisdieren:** definitie landbouwhuisdieren: dieren gehouden voor de productie van bijvoorbeeld melk, vlees, wol, veren of eieren of voor het berijden van dieren. Voorbeelden van landbouwhuisdieren zijn paarden, rundvee, schapen, geiten, varkens, kippen, eenden, pelsdieren, konijnen, parelhoenders, paarden, struisvogels, waterbuffels, herten, lama's en fazanten.

- **tuinproducten/benodigdheden:** materialen en gereedschappen benodigd voor het beheren en onderhouden van de tuin. Onder tuinbenodigdheden wordt onder andere verstaan een kruiwagen, schep, hark, tuin handschoenen, potgrond en bijbehorende voeding e.d..

2. dat de totstandkoming van het besluit is gebaseerd op de documenten/bijlagen die bij deze aanvraag zijn ingediend. Deze documenten/bijlagen maken dan ook integraal onderdeel uit van dit besluit.
3. dat i.v.m. de detailhandelsfunctie in de kleine loods het pand moet voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften / Bouwbesluit. Voor eventuele vragen hierover kunt u contact opnemen met de gemeente.

Rechtsbescherming

Als dit besluit uw belang rechtstreeks raakt en u het met de inhoud van dit besluit niet eens bent, kunt u bezwaar maken. U moet dan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen. Op deze procedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

1. de naam en het adres van de indiener;
2. de datum;
3. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, en;
4. de redenen van het bezwaar (motivering).

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan:

College van burgemeester en wethouders van Gulpen-Witterm
Postbus 56
6270 AB Gulpen

Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.gulpen-witterm.nl.

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Als u een bezwaarschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ

U kunt ook digitaal een verzoek indienen 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.

Inwerkingtreding

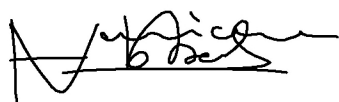
Uw omgevingsvergunning treedt in werking een dag na bekendmaking. Bekendmaking aan de aanvrager (aan u) heeft plaatsgevonden middels het toezenden dit besluit. Houdt u er rekening mee dat binnen de bezwaartermijn (6 weken na bekendmaking) de vergunning nog niet onherroepelijk is. Dat wil zeggen dat, na een mogelijk bezwaar, de vergunning alsnog kan worden vernietigd. Alle handelingen die u verricht vóórdat de bezwaartermijn is verstreken, zijn voor eigen rekening en risico. Na deze termijn van 6 weken, waarbinnen geen bezwaar is gemaakt, is sprake van een onherroepelijke vergunning en kan geen bezwaar meer worden gemaakt.

Start- en gereedmelding

Verder wordt u erop gewezen dat het verplicht is om de start- en gereedmelding van de werkzaamheden schriftelijk of digitaal te melden aan de gemeente. U doet dit gemakkelijk en snel via de gemeentelijke website www.gulpen-witterm.nl. Klik op 'bouwen en verbouwen' en daarna op 'start- en gereedmelding bouwwerkzaamheden'. Via de groene button start u vervolgens het digitale formulier.

Met vriendelijke groet,

Namens Burgemeester en Wethouders van Gulpen-Witterm,
Team Omgeving, teamleider



Mr. N. Abbas

Let op:

Wij attenderen u erop dat u verplicht bent de verleende omgevingsvergunning inclusief bijlagen en voorwaarden strikt na te leven. Wanneer tijdens het toezicht door een gemeentelijk toezichthouder afwijkingen ten opzichte van de verleende vergunning en/of de voorwaarden worden geconstateerd, kunnen de werkzaamheden worden stopgelegd of kan de vergunning zelfs worden ingetrokken.

Datum besluit: **16-02-2023**