

lebee B.V.
t.a.v. mevrouw I.L.J.M. Bisschops
Heerlerweg 94
6367 AG VOERENDAAL

Naar de gemeente? Wij werken op afspraak.

Datum: 4 juli 2017

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: U.17.02312



Behandeld door: E. Vervuren-Lemmen

Onderwerp: Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure)

Dossiercode: 20170015

Bijlagen: G.17.01382

Verzonden:

Geachte mevrouw Bisschops,

Op 16 januari 2017 heb ik uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Uw aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een parkeervoorziening op de locatie kadastraal bekend Wijlre, sectie G, nummer 191 gedeeltelijk (weiland gelegen achter Breulsweg 3 te Wijlre).

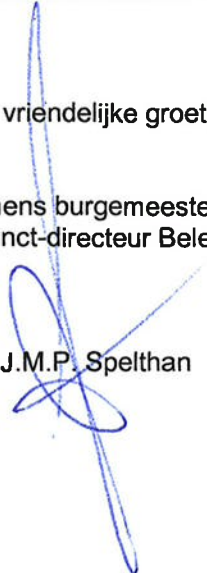
Hierbij ontvangt u de omgevingsvergunning d.d. 4 juli 2017. Voor zover nodig wil ik u erop attenderen dat er aan de vergunning voorschriften zijn verbonden. Ik adviseer u deze zorgvuldig door te lezen voordat u uitvoering gaat geven aan het vergunde.

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact op met mevrouw E. Vervuren-Lemmen te bereiken via telefoonnummer 043-8800757 of e-mail E.Vervuren-Lemmen@gulpen-witterm.nl.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Gulpen-Witterm,
adjunct-directeur Beleid en Projecten,

ing. J.M.P. Spelthan



OMGEVINGSVERGUNNING

Besluitnummer 20170015
Datum bekendmaking: 5 juli 2017

Procedureel

1.1. De aanvraag

Op 16 januari 2017 hebben wij een aanvraag ontvangen van leBee B.V., handelend onder de naam 'Hof de Brulle' voor een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het betreft het realiseren van een parkeervoorziening op de locatie kadastraal bekend Wijlre, sectie G, nummer 191 gedeeltelijk (weiland gelegen achter Breulsweg 3 te Wijlre).

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten als bedoeld in artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit;
- Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

1.2. 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.

1.3. Procedure

Gelet op bovenstaande activiteiten wordt uw aanvraag volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo behandeld.

1.4. 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 Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

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 op 6 februari 2015. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 6 dagen. 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.

1.5. Ter inzage legging/ontwerpbesluit

Tussen 16 februari 2017 en 29 maart 2017 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze is door de navolgende personen gebruik gemaakt:

- 1) Achmea Rechtsbijstand, namens de heer R.A.P. Schrijvers, Breulsweg 3 te Wijlre;
- 2) DAS Rechtsbijstand, namens mevrouw C.M.C. van Wersch, Breulsweg 7 te Wijlre;
- 3) Mevrouw G.M.B. van Kan, Breulsweg 9 te Wijlre;
- 4) De heer W.A.J.M. Geenen, Valkenburgerweg 99A te Wijlre;
- 5) De heer I.D.M.J. Verheijden, Valkenburgerweg 99 te Wijlre;
- 6) De heer W.G. van der Aa, Valkenburgerweg 101 te Wijlre;
- 7) De heer/mevrouw A.H.G. Lassauw, Bestuur El Mundo Heuvelland en natuurgids IVN Heuvelland, Eikenderweg 8 Schin op Geul.

De zienswijzen zijn allemaal binnen de gestelde termijn door de gemeente ontvangen. De zienswijzen zijn dan ook ontvankelijk.

In de bij dit besluit behorende nota van beantwoording zienswijzen (kenmerk G.17.01382) zijn de ingediende zienswijzen inhoudelijk behandeld en beantwoord. Op basis van de ingediende zienswijzen heeft er door het college een belangenafweging plaatsgevonden en de zienswijzen hebben op onderdelen geleid tot aanpassen van de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing is door de aanvrager aangepast om onderdelen nader te onderbouwen.

Ten aanzien van het ontwerpbesluit zijn de navolgende wijzigingen doorgevoerd:

- In het akoestisch onderzoek behorende bij de ruimtelijke onderbouwing is de representatieve bedrijfssituatie (RBS) aangepast. Hierbij is rekening gehouden met de reeds bestaande (vergunde) situatie en de vervoersbewegingen ten gevolge van de uitbreiding, tevens is in het aangepaste rapport gerekend met de Best beschikbare Technieken (BBT). Hiermee wordt de daadwerkelijke situatie beter inzichtelijk gemaakt en geeft de RBS de feitelijke situatie weer. De resultaten van deze berekeningen zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing;
- Er is een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd en de conclusies en aanbevelingen zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing;
- Aan het besluit zijn voorwaarden toegevoegd die toezien op de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing en bescherming van soorten.

Het college is derhalve van mening dat de aanvrager voldoende is tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijzen. Er is derhalve geen aanleiding meer om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

1.6. Advies, aanwijzing minister, VVGB

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Volgens hetzelfde artikel van deze wet kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet vereist is. Op 14 oktober 2010 heeft de gemeenteraad van Gulpen-Witterm besloten gebruik te maken van deze bevoegdheid en een lijst van categorieën vastgesteld waarbij geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. Onderhavige aanvraag valt onder punt 6 van deze lijst en derhalve is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van Gulpen-Witterm vereist voor deze aanvraag omgevingsvergunning.

2. Inhoudelijke beoordeling van de activiteiten:

2.1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit;

- Het onderhavige perceel op het weiland gelegen achter Breulsweg 3 te Wijlre is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Gulpen-Witterm' en heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden'.
- Het realiseren van een parkeervoorziening op het perceel kadastraal bekend Wijlre, sectie G, nummer 191 gedeeltelijk is in strijd met de bij dit bestemmingsplan behorende planregels.
- Dat met toepassing van artikel 2.1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht medewerking aan het plan kan worden verleend;
- Dat op basis van de in 2004 verleende vergunning slechts 8 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de gasten terwijl de hoeve vrijwel ieder weekend aan groepen tot 24 personen wordt verhuurd, met gevolg dat er parkeeroverlast is ontstaan op de smalle Breulsweg en langs de naastgelegen Valkenburgerweg. Dat deze parkeersituatie leidt tot onveilige situaties omdat de geparkeerde auto's de toegang voor hulpdiensten blokkeren.
- Dat het gemeentelijke beleid er op is gericht dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt gerealiseerd.
- Dat met deze goed ingepaste kleinschalige inpassing de voertuigen uit het openbaar gebied zullen verdwijnen waardoor de verkeersveiligheid ter plaatse verbeterd.
- Dat uit het akoestisch onderzoek, uitgevoerd door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu (rapport nummer M167794.001.001.R1/JSM, 24 mei 2017) blijkt dat voldaan wordt aan de toetsingscriteria's.
- Dat de parkeervoorziening wordt voorzien van een halfverharding van grastegels, waardoor het hemelwater direct in de bodem infiltreert en dat voor het overtollige hemelwater een molgoot wordt aangelegd welke afwatert naar een reeds aanwezige infiltratie buffer. Dat hierdoor de natuurlijke grondwaterstand gehandhaafd blijft en wateroverlast richting belendende percelen wordt voorkomen.
- Dat vanwege de ligging in het buitengebied de parkeervoorziening landschappelijk dient te worden ingepast op basis van het gemeentelijke kwaliteitsmenu.
- Dat het plan op 10 januari 2017 ter advisering aan de Kwaliteitscommissie Limburg is voorgelegd.
- Dat de Commissie positief geadviseerd heeft over de aanvraag.
- Dat ten behoeve van het plan een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld (Ruimtelijke Onderbouwing 'Breulsweg 3 Wijlre') waarin de stedenbouwkundige en planologische verantwoording van het plan verder staat beschreven;
- Dat gezien de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing geen onevenredige nadelige effecten op de omgeving ontstaan;
- Dat de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlagen integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit en op deze plaats verder naar (de inhoud van) deze documenten wordt verwezen;
- Dat het plan van 16 februari 2017 t/m 29 maart 2017 ter inzage heeft gelegen en eenieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen tegen het plan in te dienen.
- Dat gedurende de inzagetermijn advies van de provincie is ontvangen waarin aangegeven wordt dat de vergunning is beoordeeld op provinciale belangen en dat de provincie geen aanleiding ziet om een zienswijze in te dienen.
- Dat gedurende deze termijn een zevental zienswijzen zijn ontvangen.
- Dat op basis van de ingediende zienswijzen de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing op enkel onderdelen tekstueel aangepast is, er een quickscan Flora&Fauna is uitgevoerd en toegevoegd en dat in het akoestisch onderzoek een herberekening heeft plaatsgevonden.
- Dat het College van Burgemeester en Wethouders de zienswijzen heeft beoordeeld en de verschillende belangen heeft afgewogen.

- Dat gelet op bovenstaande overwegingen geen stedenbouwkundige en/of planologische bezwaren bestaan tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Uit de inhoudelijke beoordeling kan geconcludeerd worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de op deze activiteit van toepassing zijnde regelgeving.

2.2. Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald;

- Uit de aanvraag blijkt dat er een parkeervoorziening wordt aangelegd bestaande uit gecertificeerd stol, grastegels en teelaarde op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Wijlre, sectie G, nummer 191;
- Dat het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Gulpen-Witterm 2009' als gevolg van de terplekke geldende bestemming 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden' en de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie, Waarde-Landschapselementen, Waarde-Cultuurhistorie en Waterstaat-Erosie het aanbrengen van (oppervlakte) verhardingen slechts toestaat na het verlenen van een aanlegvergunning;
- Dat het gestelde in artikel 2.1 lid b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op deze aanvraag betrekking heeft;
- Dat uit de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de terplekke aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en agrarische waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast;
- Dat het voornemen in overeenstemming is met het gestelde in het bestemmingsplan;
- Dat het plan van 16 februari 2017 t/m 29 maart 2017 ter inzage heeft gelegen en eenieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen tegen het plan in te dienen.
- Dat gedurende de inzagetermijn advies van de provincie is ontvangen waarin aangegeven wordt dat de vergunning is beoordeeld op provinciale belangen en dat de provincie geen aanleiding ziet om een zienswijze in te dienen.
- Dat gedurende deze termijn een zevental zienswijzen zijn ontvangen.
- Dat het College van Burgemeester en Wethouders de zienswijzen heeft beoordeeld en de verschillende belangen heeft afgewogen.
- Dat er onzerzijds geen planologische belemmeringen bestaat tegen het aanleggen van een parkeervoorziening op de aangegeven locatie op het perceel kadastraal bekend gemeente Wijlre, sectie G, nummer 191.

BESLUIT

Gelet op het vorenstaande, de bepalingen van de Wabo, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht:

De nota van beantwoording zienswijzen met kenmerk G.17.01382 "Omgevingsvergunning (projectafwijkingbesluit) Breulsweg 3 te Wijlre", welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd, vaststellen.

Uit het voorgaande is gebleken dat uw aanvraag voldoet aan het bepaalde in de Wabo en overige op uw aanvraag van toepassing zijnde regels. **Onder voorwaarde dat:**

- de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering zo veel mogelijk gelijktijdig met de aanleg van de parkeervoorziening wordt gerealiseerd,
- het verplanten van de haag gebeurt buiten broedseizoen van vogelsoorten (1 augustus-14 maart) of dat de haag van tevoren door een deskundige wordt gecheckt op vogelnesten,
- de volledige landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering uiterlijk binnen 1 jaar na realisering van de uitbreiding van de parkeervoorziening gereed is en,
- de gerealiseerde landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering zowel kwantitatief als kwalitatief in stand wordt gehouden

wordt aan u de aangevraagde omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een parkeervoorziening op de locatie kadastraal bekend Wijlre, sectie G, nummer 191 gedeeltelijk (weiland gelegen achter Breulsweg 3 te Wijlre) overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en bijlagen en onder de bijbehorende vermelde voorschriften.

Beroep

Wat als u het niet eens bent met onze beslissing? Neem dan eerst telefonisch contact op met Juridische Zaken (tel. 043-880 06 00). De medewerkers van Juridische Zaken kunnen samen met u de brief doornemen. Komen we er niet uit? Dan kunt u een beroepschrift indienen. Hoe dit werkt leest u onderaan deze brief.

Gulpen-Witterm, 4 juli 2017

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Gulpen-Witterm,
adjunct-directeur Beleid en Projecten,

ing. J.M.P. Spelthan

Als u het niet eens bent met deze beslissing kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Limburg (Sector Bestuursrecht), Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Doe dit wel binnen 6 weken geteld vanaf de dag na het ter inzage leggen van dit besluit (bij afd. 3.4 Awb).

Zorg ervoor dat de datum, uw naam, handtekening, adres, een omschrijving van deze brief (of een kopie) en de reden waarom u het niet eens bent met onze beslissing, in uw brief staan.

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).

Soms is er sprake van spoed, in dat geval kunt u bij de rechter een voorlopige voorziening vragen. Zie voor meer informatie www.rechtspraak.nl.

Bijlage(n):

- Brochure: een omgevingsvergunning ontvangen.
- Nota van beantwoording zienswijzen met kenmerk G.17.01382

BIJLAGE

BROCHURE: EEN OMGEVINGSVERGUNNING ONTVANGEN

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft geleid tot een vergunning. In deze brochure wordt kort ingegaan op wat dit betekent.

Bekendmaking

De vergunning, het besluit, wordt bekend gemaakt. De vergunning kan niet inwerking treden voordat deze is bekend gemaakt. De bekendmaking van de vergunning die met de reguliere procedure tot stand is gekomen geschiedt door toezending of uitreiking van de vergunning aan de aanvrager. Daarnaast is de gemeente verplicht tot:

- Publicatie van het besluit of de inhoud ervan in een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad dan wel op een andere geschikte wijze.
 - Mededeling aan degenen die bij de voorbereiding hun reacties naar voren hebben gebracht.
- Bij besluiten die met de uitgebreide procedure tot stand zijn gekomen, is het bevoegd gezag bovendien verplicht tot:
- Terinzagelegging van de stukken en kennisgeving daarvan.
 - Toezending van een exemplaar van het besluit aan degenen die zienswijzen naar voren hebben gebracht over het ontwerpbesluit.

Bij de bekendmaking en de mededeling wordt melding gemaakt van de mogelijkheden om tegen het besluit bezwaar te maken of beroep in te stellen. Hierover is een aparte brochure 'Rechtsmiddelen' beschikbaar.

In werkingtreding

De hoofdregel is dat de vergunning, in werking treedt een dag na haar bekendmaking. Er is een aantal uitzonderingen op deze hoofdregel.

- De omgevingsvergunning voor de activiteiten:
 - Het 'uitvoeren van een werk';
 - Het 'slopen van een bouwwerk';
 - Het 'slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- en dorpsgezicht';
 - Het 'slopen van een monument';
 - Het 'vellen van een houtopstand';
 - en die tot stand is gekomen via de reguliere procedure treedt pas in werking na afloop van de bezwaartermijn (ofwel zes weken na de bekendmaking).
- De omgevingsvergunning die tot stand is gekomen met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, treedt altijd in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (ofwel zes weken na de dag waarop de terinzagelegging is geëindigd).
- De omgevingsvergunning die van rechtswege is verleend, treedt pas in werking na afloop van de bezwaartermijn (ofwel zes weken na de bekendmaking) of, indien bezwaar is gemaakt, nadat op dit bezwaar is beslist.

Wanneer gedurende de genoemde termijnen bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen. Uitleg over de voorlopige voorziening vindt u in de brochure 'Rechtsmiddelen'.

Afstemming van inwerkingtreding

Het gaat hierbij om een afstemming van de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning met vergunningstelsels die niet zijn geïntegreerd in de omgevingsvergunning. Het kan gaan om de volgende stelsels:

Archeologische monumentenzorg

Van een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen', 'aanleggen van een werk' of 'slopen' kan geen gebruik worden gemaakt zolang een vergunning voor het verrichten van handelingen met betrekking tot een beschermd archeologisch monument (art. 11, tweede lid, Monumentenwet 1998) niet in werking is getreden.

Kernenergie

Van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' kan geen gebruik worden gemaakt zolang een vergunning als bedoeld in artikel 15 van de Kernenergiewet niet in werking is getreden.

Bodemverontreiniging

Van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' kan geen gebruik worden gemaakt zolang:

- Op grond van de Wet bodembescherming niet is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- Er niet is ingestemd met een saneringsplan.
- Er geen melding van een voornemen tot sanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen is gedaan.

Bodem

Als met gebruikmaking van deze omgevingsvergunning grondwerkzaamheden uitgevoerd worden wijzen wij u op het volgende.

De grond die vrijkomt bij graafwerkzaamheden kunt u via een grondverwerker laten afvoeren. Hieraan zijn kosten verbonden die per verwerker verschillen.

U kunt er ook voor kiezen om de vrijkomende grond op een andere locatie binnen of buiten de gemeente toe te passen. U dient dit dan te melden bij de gemeente. In eerste instantie zal gekeken moeten worden of de toepassing van de grond mogelijk is op basis van het bestemmingsplan (aanlegvergunningplicht). Daarnaast is het noodzakelijk dat de kwaliteit van de grond bepaald is. Een kwaliteitsbepaling van de grond gebeurt middels een partijkeuring uitgevoerd door een gecertificeerd adviesbureau. Een meldingsformulier voor grondtransport is beschikbaar via de webwinkel op www.gulpen-witterm.nl

Gefaseerde omgevingsvergunning

Als uw vergunning een omgevingsvergunning is die in twee fases is verleend, dan treden de besluiten van beide fases op dezelfde dag in werking. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de besluiten elk afzonderlijk in werking zouden treden.

Handelen op eigen risico

Het feit dat u een vergunning heeft ontvangen, betekent dus niet automatisch dat u aan de slag kunt. De vergunning moet namelijk eerst in werking zijn. Zodra de vergunning in werking getreden is mag u aan de slag. Dan kunnen echter bezwaar, beroep, hoger beroep en voorlopige voorziening nog roet in het eten gooien. De vergunning die u ontvangen heeft is namelijk nog niet onherroepelijk zolang de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift of een beroepschrift nog niet is verstreken of zolang nog niet is besloten op een ingediend bezwaarschrift of beroepschrift. Wanneer u aan de slag gaat met een vergunning die nog niet onherroepelijk is handelt u op eigen risico en zijn de eventuele gevolgen voor uw rekening. Bijvoorbeeld u start met de uitvoering van de werkzaamheden, maar uiteindelijk wordt de vergunning op basis van bezwaar of beroep toch geweigerd.

Bezwaar en beroep

Informatie over bezwaar en beroep tegen uw vergunning staat in de brochure 'Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid'.

Privaatrecht belemmeringen

Als de vergunning is verleend kunnen privaatrechtelijke zaken ervoor zorgen dat u van de vergunning geen gebruik kunt maken. In het Burgerlijk Wetboek is dit geregeld.

Aan de slag

Wanneer u uiteindelijk aan de slag gaat gelden diverse algemene spelregels. Deze worden in het volgende gedeelte van deze brochure uiteengezet.

Toezichthouder

De uitvoering van de werkzaamheden, die u op grond van de vergunning gaat verrichten, wordt door de gemeente geïnspecteerd. U krijgt een vaste toezichthouder aangewezen. De houder van de vergunning en / of degene die de werkzaamheden uitvoert is verplicht te voldoen aan de aanwijzingen van de toezichthouder.

De toezichthouder houdt géén "dagelijks toezicht". Zijn aandacht richt zich voornamelijk op een aantal belangrijke onderdelen van de uitvoering. De vergunninghouder en de uitvoerders blijven altijd verantwoordelijk voor de kwaliteit.

Melden van werkzaamheden

Voor een adequate inspectie van de werkzaamheden door de gemeente bent u verplicht bepaalde werkzaamheden bij uw toezichthouder te melden. Welke werkzaamheden het betreft treft u aan in de voorschriften van de vergunning.

Wanneer een inspectie door de gemeente niet meer kan plaatsvinden, omdat u de werkzaamheid niet heeft gemeld, wordt u verzocht aan te tonen dat conform de vergunning is gewerkt. Indien noodzakelijk kunt u worden verzocht achteraf zaken bloot te leggen om een controle toch mogelijk te maken.

Voorschriften vergunning

Het is mogelijk dat een vergunning is verleend met voorschriften. Het eventueel opnemen van voorschriften is afhankelijk van uw project. U dient zich aan deze voorschriften te houden om problemen te voorkomen. Lees de voorschriften aandachtig door.

Vergunning en bescheiden bij de hand

De omgevingsvergunning met alle bijbehorende bescheiden zoals tekeningen moeten altijd bij de vergunninghouder en / of degene die de werkzaamheden uitvoert onder handbereik zijn. De toezichthouder kan naar de vergunning en bescheiden vragen.

Overige vergunningen

Het kan zijn dat u naast de omgevingsvergunning andere vergunningen nodig heeft voor het realiseren van uw project. U moet over alle noodzakelijke vergunningen beschikken alvorens met de werkzaamheden kan worden gestart. Vergewis u ervan dat u in het bezit bent van alle noodzakelijke vergunningen. De gemeente heeft u hierover reeds eerder geïnformeerd.

Werken in afwijking van de vergunning

Als u gaat uitvoeren, dient u altijd conform de verkregen vergunning te werken. Wijkt u af van de goedgekeurde tekening(en), dan handelt u in strijd met wet- en regelgeving. De gemeente kan u dan via een aanschrijving dwingen uw werk alsnog aan te passen aan de vergunde situatie. Bij afwijkingen kunnen burgemeester en wethouders de werkzaamheden stopzetten. Het is verboden na stopzetting van de werkzaamheden door te werken.

Veiligheid omgeving

Het uitvoeren en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet op een veilige wijze plaatsvinden. Er moeten indien nodig (verkeers)veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de in de weg gelegen bouwwerken, de weggebruikers en naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers. Afhankelijk van de activiteiten is een bouw- of sloopveiligheidsplan soms noodzakelijk. Het is verboden veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Intrekken vergunning

De gemeente kan onder omstandigheden uw vergunning intrekken. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als u geen gebruik maakt van uw vergunning. Ontwikkelingen kunnen het noodzakelijk maken dat de gemeente de nog niet gebruikte vergunning intrekt, bijvoorbeeld omdat de vergunning niet meer aansluit bij de visie op een bepaald gebied of thema. Aan het intrekken van een vergunning is een zorgvuldige procedure gekoppeld, waarbij u in de gelegenheid wordt gesteld om aan te geven waarom er nog geen gebruik van is gemaakt en of er nog wel gebruik van gemaakt zal gaan worden.

Schade aan wegen en terreinen

Beschadiging van wegen en/of terreinen moet bij de gemeente worden gemeld. De gemeente zal op uw rekening de schade herstellen. De gemeente adviseert u voor aanvang van de werkzaamheden de huidige onderhoudssituatie van wegen en terreinen op foto vast te leggen, zodat achteraf geen meningsverschil kan ontstaan over of er schade tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is veroorzaakt.



Nota van beantwoording zienswijzen:

Omgevingsvergunning (projectafwijkingsbesluit) Breulsweg 3 te Wijlre

Tussen 16 februari 2017 en 29 maart 2017 heeft een ontwerpbesluit van bovengenoemde de omgevingsvergunning met de daarbij behorende stukken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Deze stukken waren tevens langs elektronische weg te raadplegen. Gedurende deze termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze is door de navolgende personen gebruik gemaakt:

- 1) Achmea Rechtsbijstand, namens de heer R.A.P. Schrijvers, Breulsweg 3 te Wijlre;
- 2) DAS Rechtsbijstand, namens mevrouw C.M.C. van Wersch, Breulsweg 7 te Wijlre;
- 3) Mevrouw G.M.B. van Kan, Breulsweg 9 te Wijlre;
- 4) De heer W.A.J.M. Geenen, Valkenburgerweg 99A te Wijlre;
- 5) De heer I.D.M.J. Verheijden, Valkenburgerweg 99 te Wijlre;
- 6) De heer W.G. van der Aa, Valkenburgerweg 101 te Wijlre;
- 7) De heer/mevrouw A.H.G. Lassauw, Bestuur El Mundo Heuvelland en natuurgids IVN Heuvelland, Eikenderweg 8 Schin op Geul.

De zienswijzen zijn allemaal binnen de gestelde termijn door de gemeente ontvangen. De zienswijzen zijn dan ook ontvankelijk.

Een aantal van de ingediende zienswijzen zijn nagenoeg gelijklopend. Onderstaand wordt eerst ingegaan op de gelijklopende zienswijzen, deze zienswijzen zijn gerubriceerd in diverse onderwerpen/thema's. Navolgend volgt de beantwoording van de overige zienswijzen. De binnengekomen zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven en beantwoord. Het vorenstaande impliceert niet, dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet in de samenvatting genoemd worden, niet bij de beoordeling betrokken zijn. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld.

Beantwoording zienswijzen

1) Locatie is niet geschikt als parkeerplaats

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

- a) De beoogde locatie heeft de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Natuur en Landschapswaarden' (AW-NL). Het aanleggen en gebruiken van een parkeerplaats is in strijd met deze bestemming en gaat in tegen alle (agrarische) waarden die aan het gebied zijn toegekend en ziet niet op bescherming van deze waarden.
- b) Het gebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) aangemerkt als Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Het aanleggen en gebruiken van een parkeerplaats is in strijd met deze bestemming.
- c) De parkeervoorziening is een forse ingreep in een kwetsbaar gebied met de bestemming AW-NL en heeft een negatieve ruimtelijke uitstraling op de onmiddellijke omgeving. Het kan geen gemeentelijk beleid zijn hieraan mee te werken.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

- a) De te realiseren parkeervoorziening is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Gulpen-Wittem en heeft de bestemming 'AW-NL'. Het gebruik van deze locatie als parkeerterrein is volgens de regels van voornoemd bestemmingsplan inderdaad verboden. Echter is in de doeleindenomschrijving van de bestemming 'AW-NL' ook opgenomen dat parkeren wel is toegestaan binnen deze bestemming als dit als dusdanig is aangeduid op de plankaart. Dit geeft aan dat het niet onmogelijk is parkeren aan te duiden binnen deze bestemming en dat het gebruik voor parkeren te verenigen is met het beschermen van de waarden van deze bestemming.

De aanvraag is dan ook niet als passend binnen het bestemmingsplan beoordeeld, maar met toepassing van artikel 2.1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan medewerking worden verleend met een zogenaamd project-afwijkingbesluit. Dat is ook de reden dat deze aanvraag niet middels de reguliere voorbereidingsprocedurevergunning wordt behandeld maar middels de uitgebreide voorbereidingsprocedure, dat de aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en dat er aanvullende maatregelen (landschappelijke inpassing) zijn genomen om de aanwezige waarden te beschermen.

- b) In de ruimtelijke onderbouwing zijn conform voorschrift van het POL de kernkwaliteiten van het gebied omschreven, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Op grond van de Omgevingsverordening geldt enkel een primair verbod op het verrichten van handelingen in beekdal, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is op onderhavige locatie geen sprake.
- c) Blijkens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en de Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul (verder: Structuurvisie) is de beoogde voorziening gelegen in een zone waar het behoud van het schaalcontrast van zeer open naar besloten een belangrijk wensbeeld is. Derhalve is het van belang zogenaamde rode ontwikkelingen zoveel mogelijk te concentreren. Gekozen is voor onderhavige locatie op het perceel omdat deze is gelegen op gepaste afstand van de omliggende woningen, maar niet vrij in de natuur. De locatie is nog steeds geclusterd bij de bestaande bebouwing.
Het gemeentelijk parkeerbeleid ziet op het zo veel mogelijk op eigen terrein realiseren van de parkeerbehoefte van voorzieningen. Als deze, zoals in onderhavige casus, geprojecteerd worden op een locatie in het buitengebied, dient te worden aangetoond dat deze afwijking van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Onderdeel hiervan is ook dat middels het LKM menu getoetst wordt of de waarden van het gebied niet onevenredig worden aangetast. Door het positieve advies van de Kwaliteitscommissie op het plan en de daarbij behorende landschappelijke inpassing is hierin voorzien.

Conclusie:

De gemeente ziet geen aanleiding om het ontwerp vanwege vorenstaande aan te passen.

2) Er is geen noodzaak voor het realiseren van de parkeervoorziening

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

- a) In 2004 is vergunning verleend om de boerderij te verbouwen tot vakantieappartementen en groepsverblijf, in deze vergunning zijn 10 parkeerplaatsen vergund rondom de boerderij. Ondanks dat in de boerderij niks is veranderd, wordt nu gesteld dat deze 10 parkeerplaatsen onvoldoende zijn. Aanvrager beroept zich op de Beleidsnota Parkeernormen en Parkeerbonds Gulpen-Wittem 2008. Deze regeling geldt voor aanvragen en ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren na 2008 en is in deze niet van toepassing. Volgens reclamanten is er in het algemeen geen sprake van parkeeroverlast, noch van parkeerproblemen op de Breulsweg.
- b) Reclamanten geven aan dat als het bestaande perceel efficiënter ingericht zou worden, er geen extra parkeervoorziening in de AW-NL bestemming noodzakelijk zou zijn.
- c) Reclamanten geven aan dat de huidige parkeerplaatsen zelden allemaal gebruikt worden en dat om de aanvraag te beoordelen het nodig zou zijn inzicht te hebben in de benodigde parkeerruimte van de afgelopen jaren.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

- a) Ten tijden van de vergunningverlening van de logies- en bijeenkomstaccommodatie in 2004 was er geen parkeernorm geldend in de gemeente Gulpen-Wittem en zijn de 10 parkeerplaatsen (2 t.b.v. de woonfunctie en 8 t.b.v. de logies- en bijeenkomstfunctie) als voldoende beoordeeld voor de voorgenomen verbouwing en functieverandering. In de loop der jaren is gebleken dat, mede door een gewijzigde doelgroep van de accommodatie, de 8 voorziene parkeerplaatsen voor de logies- en bijeenkomstfunctie onvoldoende waren. Om in de grotere parkeervraag te voorzien heeft aanvrager daartoe vanaf 2008 illegaal een parkeervoorziening op de AW-NL voorziening in gebruik genomen. Na aanschrijving in het kader van een handhavingstraject in 2015 is het gebruik van deze parkeervoorziening gestaakt en kwamen bij de gemeente meerdere meldingen van parkeeroverlast aan de Breulsweg en de naastgelegen Valkenburgerweg binnen veroorzaakt door de gasten van Hof de Brulle. Reden voor de gemeente om hierover met Hof de Brulle in gesprek te gaan. Het beleid van de gemeente is erop gericht dat de parkeerbehoefte van voorzieningen zo veel mogelijk op eigen terrein worden gerealiseerd. Er is dan ook allereerst bekeken of de accommodatie in gebruik was volgens de vergunning van 2004, vervolgens is bekeken hoeveel parkeerplaatsen op grond van de huidige inzichten (de Beleidsnota Parkeernormen en Parkeerbonds

Gulpen-Wittem 2008) voor de vergunde logies- en bijeenkomstaccommodatie benodigd zouden zijn. Niet omdat deze nota geldend is voor een vergunning uit 2004, maar om inzicht te krijgen in de parkeerbehoefte volgens de normen van deze tijd. Hieruit bleek dat op grond van de nu geldende beleid er voor de vergunde accommodatie in totaal 40 parkeerplaatsen benodigd zouden zijn. Hierop is Hof de Brulle gevraagd te onderzoeken op welke wijze men, conform het beleid, meer parkeerplaatsen op eigen terrein kon realiseren en is gevraagd tot die tijd de overlast in de buurt te beperken. Hof de Brulle communiceert sindsdien effectief naar hun gasten over de beperkte parkeermogelijkheden, maar wenst in het kader van een effectieve bedrijfsvoering optimaal gebruik te kunnen maken van de capaciteit van de vergunning van 2004 en wil daarom extra parkeerplaatsen, naast de 10 bestaande plaatsen realiseren.

- b) Binnen de bestemming 'Wonen' is het mogelijk om enkele parkeerplaatsen toe te voegen, dit kan binnen de woon-bestemming vergunningsvrij. Hof de Brulle heeft aangegeven dat men de hoeve niet gelijktijdig als verblijfsaccommodatie en als bijeenkomstfunctie gebruikt en dat de ervaring heeft uitgewezen dat men geen 40 parkeerplaatsen benodigd. Wel komt het voor dat de hoeve verhuurd wordt aan 28 'slaapgasten' die overdag worden aangevuld met gasten die alleen verblijven en elders slapen of wordt enkel de bijeenkomstfunctie verhuurd. Omdat voor de volle bezetting van de bijeenkomstfunctie volgens de norm 24 parkeerplaatsen benodigd zijn, heeft ondernemer aangegeven dat 14 extra parkeerplaatsen buiten de woonbestemming voldoende zouden zijn om samen met de 10 bestaande parkeerplaatsen in de parkeerbehoefte te voorzien. De eigenaar van Hof de Brulle maakt momenteel meer optimaal gebruik van de bestaande parkeervoorziening. Er is geen andere invulling gegeven aan de vergunde parkeerplaatsen. Met het oog op de cultuurhistorische waarde van het pand, de beschikbare ruimte, de veiligheid, de toegankelijkheid voor hulpdiensten en het woon-en leefklimaat acht de gemeente het niet reëel om 14 extra parkeerplaatsen binnen de woonbestemming toe te voegen.
- c) Nadat er in 2015 meldingen van parkeeroverlast aan de Breulsweg en de naastgelegen Valkenburgseweg door gasten van Hof de Brulle binnenkwamen heeft de gemeente om de parkeerbehoefte te beoordelen allereerst gebruik gemaakt van de eigen beleidsregel die voor dit doel is opgesteld. Zie hiervoor ook de beantwoording onder a). Tevens heeft de gemeente gekeken naar de cijfers over de bezettingsgraad zoals die binnen de gemeente beschikbaar zijn (vertrouwelijk bedrijfsgegevens en derhalve niet openbaar), waaruit bleek dat zowel de huurgraad als de bezettingsgraad van Hof de Brulle hoog ligt. Naar aanleiding van de zienswijze heeft de gemeente volledigheidshalve tevens Hof de Brulle gevraagd het nachtregister te mogen inzien. Ook hieruit is gebleken dat de hoeve regelmatig met volle bezetting wordt verhuurd. De gemeente vindt het dan ook prijzenswaardig dat Hof de Brulle dankzij goede communicatie met hun gasten de overlast sinds 2015 weet te beperken.

Conclusie:

De gemeente acht een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen, die aansluit bij de huidige tijd en behoefte wenselijk en ziet geen aanleiding om het ontwerp vanwege vorenstaande aan te passen. Wel wordt aan aanvrager gevraagd in de ruimtelijke onderbouwing duidelijker aan te geven dat het een uitbreiding en niet vervanging van parkeerplaatsen betreft en dat derhalve ook de bestaande parkeerplaatsen gehandhaafd blijven. Dit om meer duidelijkheid en zekerheid te creëren.

3) Advies kwaliteitscommissie

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

Het advies van de kwaliteitscommissie Limburg is erg summier, omdat een onderbouwing ontbreekt en niet duidelijk is wat de streefbeeld en het basiskapitaal is. Reclamanten vinden dat het advies derhalve niet ten grondslag aan het ontwerpbesluit had mogen liggen.

Over deze zienswijze merken wij het volgende op:

De Kwaliteitscommissie Limburg is een onafhankelijke adviescommissie van deskundigen die gemeenten in de Provincie Limburg adviseert over aanvragen voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). De commissie toetst aan de beleidskaders, zoals de gemeente Gulpen-Wittem deze heeft vastgelegd in de Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul. De zonering met de ruimtelijke karakteristieken en de diverse modules met streefbeelden zijn vastgelegd in deze structuurvisie. Het advies betreft geen woordelijke verslaglegging van de bespreking maar een korte samenvatting met advies van de toets aan de structuurvisie. De gemeente acht het advies derhalve voldoende om als grondslag aan het besluit te liggen.

Conclusie:

De gemeente ziet geen aanleiding om het ontwerp vanwege vorenstaande aan te passen.

4) Horizon vervuiling, verlies privacy

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

- a) De parkeervoorziening veroorzaakt door de geparkeerde auto's horizonvervuiling.
- b) De situering van de parkeerplaats is zodanig dat de omliggende percelen in hun privacy worden aangetast, een aantasting die er op grond van de huidige bestemming niet is.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

- a) Vanwege de situering buiten de rode contour in het buitengebied dient de parkeervoorziening landschappelijk te worden ingepast. Deze landschappelijke inpassing, opgesteld door landschapsarchitect ir. G.Paumen, is onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing en onderhavig besluit. Bovendien heeft de gemeente met Hof de Brulle een exploitatieovereenkomst gesloten waarin zowel de aanleg als de kwantitatieve als kwalitatieve instandhouding van de inpassing gewaarborgd is. De landschappelijke inpassing bestaat uit een dikke, gemengde haag met wintergroene en bladhoudende soorten aan de zuidoostkant van de parkeerstrook. Om te voorkomen dat de achterlichten, remlichten of achteruitrijlichten hinder op het ten noorden gelegen perceel veroorzaken, wordt een met klimop begroeid gaashek met een hoogte van 180 cm geplaatst aan de zuidkant van de aanwezige hoge gemengde haag. Ondanks dat de dubbele bladhoudende haag de parkeervoorziening aanzienlijk afschermt vanuit de zuidelijk gelegen percelen aan de Klapstraat en Valkenburgerweg, worden aanvullende maatregelen getroffen. Om te voorkomen dat geparkeerde voertuigen of schitteringen van autoruiten in de volle zon kunnen worden waargenomen vanaf de aan de Klapstraat gelegen percelen, zal een uitgevallen notenboom in de aanwezige bomenrijen worden vervangen en zullen rijen hoogstambomen en notenbomen worden toegevoegd op de weide ten zuiden van de parkeervoorziening. Deze landschappelijke inpassing is ter advisering aan de Kwaliteitscommissie Limburg voorgelegd, deze heeft op 10 januari 2017 positief over het plan geadviseerd.
- b) Met de in 2004 verleende vergunning is tevens een oprijlaan over onderhavige locatie verleend naar de hoeve. Daarmee is ook onder het vigerende bestemmingsplan verkeer over betreffend perceel naar de hoeve toegestaan. De parkeervoorziening is gelegen aan de zuidzijde van deze vergunde oprijlaan. Met de bovenstaand omschreven inpassing wordt de aantasting van privacy van percelen beperkt t.o.v. de huidige situatie. Volledigheidshalve wordt ook opgemerkt dat tussen de hoge gemengde haag + gaashekwerk aan de noordzijde van de locatie en de woonpercelen aan de Breulsweg nog een strook van circa 15meter aan AW-NL bestemming ligt.

Conclusie:

De gemeente ziet geen aanleiding om het ontwerp vanwege vorenstaande aan te passen.

5) Geluidsoverlast

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

- a) Het aantal verkeersbewegingen door de Breulsweg in de richting van de oprijlaan /parkeerplaats aan de achterzijde zal excessief toenemen en de overlast eveneens.
- b) De 14 parkeerplaatsen op een perceel vlak achter de tuin van een aantal omwonenden zal overlast door geluid, stank en vervuiling veroorzaken.
- c) In het uitgevoerde akoestisch onderzoek is gerekend met slechts 15 voertuigen die overdag komen en vertrekken, deze 15 verkeersbewegingen komen niet overeen met de daadwerkelijke situatie en kwalificeert niet als worst case scenario.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

- a) De toename van de geluidbelasting (overlast) ten gevolge van de toenames van aantal verkeersbewegingen is getoetst aan de geldende geluidnormen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidnormen niet worden overschreden. Van geluidsoverlast is derhalve geen sprake.
- b) In aanvulling op het gestelde onder a wordt aanvullend vermeld dat de toename van concentraties in de lucht (te vertalen naar vervuiling) als niet in betekende mate moet worden beoordeeld. De ontwikkeling is dermate beperkt van omvang dat niet in betekende mate wordt bijgedragen aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht
- c) Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het akoestisch onderzoek behorende bij het ontwerpbesluit (rapportnummer M167794.001.001/JSM, 11 oktober 2016) aangepast. In het aangepaste akoestisch onderzoek (rapportnummer M167794.001.001.R1/JSM, 24 mei 2017) is de representatieve bedrijfssituatie (RBS) aangepast. Hierbij is rekening gehouden met de reeds be-

staande (vergunde) situatie en de vervoersbewegingen ten gevolge van de uitbreiding. Tevens is in het aangepaste rapport gerekend met de Best beschikbare Technieken (BBT). Hiermee wordt de daadwerkelijke situatie beter inzichtelijk gemaakt en geeft de RBS de feitelijke situatie weer. Uit het aangepaste akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidnormen niet worden overschreden.

Conclusie:

De gemeente ziet geen aanleiding om het ontwerp vanwege vorenstaande aan te passen.

6) Veiligheid en verkeerssituatie

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

- a) Door onderhavige plannen zullen ter plekke verkeersproblemen ontstaan. De geplande ligging van de parkeervoorziening zal een verkeer aantrekkende werking hebben op wegen die in principe alleen geschikt zijn voor landbouwverkeer. Deze wegen zijn te smal zijn zodat het niet mogelijk is dat twee auto's elkaar passeren, hierdoor ontstaan onveilige situaties. Er is een kortere, directere weg mogelijk om de beoogde parkeerplaats te bereiken.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

- a) De wegen Frombergerweg, Klapstraat en Breulsweg betreffen openbare wegen die voor iedere weggebruiker toegankelijk zijn. Dat het passeren van tegenliggers op deze relatief smallere wegen een aanpassing in het rijgedrag vereist ontkennen we niet, maar is gezien het huidige gebruik zeker mogelijk. De toename van het aantal verkeersbewegingen is van dusdanige omvang dat dit op genoemde wegen niet tot verkeersonveilige situaties zal leiden. Om de parkeeroverlast (gebaseerd op diverse klachten uit de omgeving) op zowel de Breulsweg als Valkenburgerweg te beperken wordt er voor gekozen extra parkeervoorziening op eigen terrein te realiseren. Op de woonbestemming is onvoldoende ruimte om 14 extra parkeerplaatsen te realiseren. Indien men via de directe weg (via de woonbestemming) de beoogde parkeervoorziening wilt bereiken kan dit alleen als de daar gelegen 8 parkeerplaatsen worden opgeheven, deze zullen elders gecompenseerd moeten worden. Deze route vlak langs de cultuurhistorische waardevolle bebouwing is niet wenselijk en bovendien ligt aan de achterzijde een vergunde oprijlaan die leidt naar de achterzijde van de hoeve. De beoogde parkeervoorziening is gesitueerd direct aan deze oprijlaan.

Conclusie:

De gemeente ziet geen aanleiding om het ontwerp vanwege vorenstaande aan te passen.

7) Flora en Fauna

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

- a) De geplande parkeervoorziening op het perceel als ook het intensievere gebruik van de toegangsweg zullen van grote invloed zijn op de aanwezige flora en fauna.
- b) Het voorliggend plan houdt geen rekening met de impact hiervan op bedreigde en beschermde diersoorten.
- c) Het onderzoek naar Flora en fauna is onzorgvuldig.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

- a) Uitgangspunt van de Wet natuurbescherming is dat er geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft aanvrager een QuickScan Wet natuurbescherming laten uitvoeren. Uit deze QuickScan blijkt dat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat er ten gevolge van de aanleg van de parkeerplaats en het gebruik van de toegangsweg jaarrond beschermde flora en fauna wordt verstoord.
- b) Het verplanten van de haag dient buiten het broedseizoen te gebeuren, tenzij voorafgaande aan de werkzaamheden een ter zake deskundige vaststelt dat er geen vogelnesten worden verstoord. Deze voorwaarde zal worden opgenomen in het definitieve besluit op de omgevingsvergunning. Het plan heeft verder geen negatieve gevolgen voor beschermde dieren en planten.
- c) In het voortraject van de aanvraag is de Effectenindicator soorten van het Ministerie van Economische Zaken geraadpleegd, daar kwam enkel een indicatie voor de mogelijke aanwezigheid van vogels uit. Een QuickScan uitgevoerd in de wintertijd zou echter geen representatief beeld geven, daarom is deze op dat tijdstip niet uitgevoerd. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze en de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming op 1 januari 2017 is een QuickScan Wet natuurbescherming uitgevoerd waarmee het onderzoek naar Flora en fauna voldoende zorgvuldig is uitgevoerd.

Conclusie:

De gemeente ziet geen aanleiding om het ontwerp vanwege vorenstaande aan te passen, maar zal in de definitieve besluitvorming wel specifiek de voorwaarde opnemen dat het verplanten van de haag buiten het broedseizoen dient te gebeuren, tenzij voorafgaande aan de werkzaamheden een ter zake deskundige vaststelt dat er geen vogelnesten worden verstoord.

8) Zienswijzen van de heer R.A.P. Schrijvers, Breulsweg 3 te Wijlre, die nog niet elders aan de orde zijn gekomen

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

- a) In de ruimtelijke onderbouwing wordt onder andere gesteld dat de realisatie van de parkeervoorziening nodig is voor de verkeersveiligheid. Dit is een miskenning van de werkelijkheid; de verkeersveiligheid is helemaal niet in gedrang.
- b) Men kan ervoor kiezen om de oprijlaan aan de rechterzijde van de boerderij te gebruiken om richting de parkeervoorziening te rijden, dat is immers de kortste weg en zorgt voor minder verkeersbewegingen in een straat die niet is ingericht voor intensief gebruik.
- c) Reclamant vreest dat zijn woning in waarde daalt na realisering van dit plan.
- d) Er is ten onrechte geen rekening gehouden met het feit dat er alternatieven zijn die tot eenzelfde resultaat leiden maar met minder bezwaren.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

- a) In de ruimtelijke onderbouwing en de beantwoording van de zienswijze onder 2, is uitgebreid ingegaan in het aantal benodigde parkeerplaatsen die volgens de normen van deze tijd en volgens ervaring van Hof de Brulle nodig zijn voor de vergunde situatie. Als deze extra auto's geparkeerd worden langs de Valkenburgerweg en de Breulsweg leidt dit tot overlast, onoverzichtelijke situaties en verkeersonveiligheid. Met name in de smalle Breulsweg zouden de geparkeerde auto's de doorgang van hulpdiensten kunnen blokkeren.
- b) Als de ruimte aan de rechterzijde van de hoeve gebruikt zou worden als oprijlaan naar de parkeervoorziening gaat dat ten koste van een aantal bestaande parkeerplaatsen. Deze zouden dan extra moeten worden voorzien op het achterliggende terrein. Deze optie zou ook tot een onlogische terreinindeling rondom de hoeve leiden, omdat dan de auto's vlak langs de carrehoeve over het terras en door de tuin /speelweide zouden rijden, dit komt de cultuurhistorische waarde van de hoeve niet ten goede. Daarbij speelt ook dat de inrit aan de rechterzijde krap is, met een kleine draaicircel en een hellingshoek van circa 15 graden. Bovendien ligt er aan de achterzijde een (onherroepelijke) vergunde oprijlaan.
- c) Mocht er sprake zijn van planschade als gevolg van het realiseren van de parkeervoorziening dan geldt voor de behandeling van dit soort verzoeken een separate procedure op grond van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening met een zelfstandig besluitvormingstraject. Deze procedure staat los van de omgevingsvergunningprocedure. De gemeente heeft middels het sluiten van een planschade/exploitatieovereenkomst de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd. Eventuele planschades worden op grond van deze overeenkomst verhaald op Hof de Brulle.
- d) In samenspraak met Hof de Brulle heeft de gemeente medio 2016 een mediationgesprek gearrangeerd. Doel was om te onderzoeken of er in gesprekken met omwonende een locatie voor het parkeren op eigen terrein van Hof de Brulle te vinden was die met de juiste inpassing kon rekenen op de instemming van alle partijen. De omwonende hebben na de eerste sessie laten weten geen vervolg te willen geven aan dit traject, waarna Hof de Brulle zijn eigen plan heeft uitgewerkt en als aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend bij de gemeente. In dit plan heeft de eigenaar geanticipeerd op de klachten die er eerder lagen t.a.v. inschijnend licht en spiegelende autoruiten. Het college moet derhalve een beslissing nemen op de nu voorliggende aanvraag en beoordelen of deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie:

De gemeente ziet geen aanleiding om het ontwerp vanwege vorenstaande aan te passen.

9) Zienswijzen van de heer I.D.M.J. Verheijden, Valkenburgerweg 99 te Wijlre, die nog niet elders aan de orde zijn gekomen

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

- a) Het valt te voorzien dat de bestaande oprijlaan in zijn huidige vorm als gevolg van het geplande intensievere gebruik op den duur niet zal voldoen en reparatie / aanpassing zal behoeven. Te vrezen valt dat er dan een volledige verharding komt op dit kwetsbare terrein.
- b) Het ontvankelijk en gegrond verklaarde bezwaarschrift tegen de legalisering van de eerder aangelegde halfverharding wordt aan de kant geschoven en er wordt met onderhavig besluit alsnog vergunning verleend.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

- a) Een halfverharding van menggranulaat en split is een materiaal dat geschikt is om als oprijlaan te dienen voor een voorziening van deze omvang. Bovendien is deze oprijlaan 7jaar lang op deze wijze zonder problemen in gebruik geweest. De eigenaar van Hof de Brulle vult de toegangslaan jaarlijks aan met gecertificeerd menggranulaat en split. Dit oppervlakkig herstel behoort bij normaal onderhoud en is vergunningsvrij/ Mocht op den duur blijken dat de aangelegde weg toch niet voldoet, dan is dieper uitgraven/aanleggen of ander materiaalgebruik dan vergund opnieuw vergunningsplichtig en zal de gemeente toezien op een passend materiaalgebruik.
- b) Het aangehaalde, gegrond verklaarde bezwaarschrift ziet op een verleende aanlegvergunning. De bezwarencommissie heeft geadviseerd het bezwaar tegen deze aanlegvergunning gegrond te verklaren, omdat bij de toetsing van de aanvraag aanlegvergunning niet alleen de legalisering van de reeds aangebrachte verharding had moeten worden beoordeeld, maar tevens het beoogde gebruik hiervan als parkeerplaats. Dit gebruik was in strijd met het bestemmingsplan. Gebruik van de grond als parkeerplaats is slechts mogelijk met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a en sub 3 Wabo (projectafwijakingsbesluit). Dit laatste was in de toen voorliggende procedure niet aan de orde. De parkeerplaats had daarom dan ook moeten worden geweigerd. Dat was niet gebeurd. Het college heeft het advies van de bezwarencommissie overgenomen en het bestreden besluit herroepen. Dat hield in dat opnieuw op de aanvraag moest worden beslist met inachtneming van het advies van de commissie. De aanvraag is vervolgens ingetrokken en er is een nieuwe aanvraag ingediend waarop moet worden beslist. Deze nieuwe aanvraag behelst tevens strijdig gebruik door de locatie als parkeerplaats te gaan gebruiken. Volgens de gemeente kan deze vergunning worden verleend. Er is geen sprake van handelen in strijd met het advies van de commissie.

Conclusie:

De gemeente ziet geen aanleiding om het ontwerp vanwege vorenstaande aan te passen.

10) Zienswijzen van de heer W.G. van der Aa, Valkenburgerweg 101 te Wijlre, die nog niet elders aan de orde zijn gekomen

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

- a) Toenemende overlast door geluid door meer vakantiegangers, te meer daar een speelplaats direct grenst aan mijn perceel.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

- a) Het bestaande en vergunde gebruik van Hof de Brulle als logies- en bijeenkomst accommodatie is de reden van het aantal gasten en niet het aantal parkeerplaatsen. Dit gebruik wordt echter niet gewijzigd of vergroot derhalve neemt ook het aantal gasten niet toe. Het al dan niet aanwezig zijn van een speelplaats valt buiten de onderhavige aanvraag.

Conclusie:

De gemeente ziet geen aanleiding om het ontwerp vanwege vorenstaande aan te passen.

11) Zienswijzen van de heer W.A.J.M. Geenen, Valkenburgerweg 99A te Wijlre, die nog niet elders aan de orde zijn gekomen

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

- a) De eigenaar geeft als "oplossing" voor wat hij als probleem beschouwt, het aanleggen van 14 parkeerplekken in een weiland, schuingelegen achter zijn pand.
- b) Het valt te voorzien dat de bestaande oprijlaan in zijn huidige vorm als gevolg van het geplande intensievere gebruik op den duur niet zal voldoen en reparatie / aanpassing zal behoeven. Te vrezen valt dat er dan een volledige verharding komt op dit kwetsbare terrein.
- c) De toegangsweg over eigen terrein krijgt vanwege de planen die nu voorliggen een ander gebruik, functie. En dus is dit vergunningsplichtig.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

- a) Er wordt geen duidelijke conclusie verbonden aan beschreven constatering. Onduidelijk is welke zienswijze naar voren gebracht wordt.
- b) Zie hiervoor de beantwoording onder 9a).
- c) In 2004 is vergunning verleend voor een logies- en bijeenkomstfunctie, parkeervoorziening (ten westen van de hoeve), beplantingsplan en toegangslaan. Deze toegangslaan is vergund

als toegang tot Hof de Brulle. Dit gebruik wijzigt volgens de gemeente niet met het vergunnen van een parkeervoorziening, de toegangslaai leidt nog steeds naar Hof de Brulle.

Conclusie:

De gemeente ziet geen aanleiding om het ontwerp vanwege vorenstaande aan te passen.

Conclusie:

De ingediende zienswijzen zijn aanleiding geweest om een QuickScan Flora en fauna alsmede een aanpassing van de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek op te vragen. Deze aangeleverde onderzoeken geven geen aanleiding om het bouwplan op onderdelen te laten aanpassen. Wel is de ruimtelijke onderbouwing door de aanvrager aangepast om onderdelen nader te onderbouwen en toe te lichten.

Het college is derhalve van mening dat de aanvrager voldoende is tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijzen. Er is derhalve geen aanleiding meer om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Op basis van bovenstaande overwegingen heeft het College van Burgemeester en Wethouders de zienswijzen beoordeeld en de verschillende belangen afgewogen:

1. De ingekomen zienswijzen worden ontvankelijk verklaard;
2. De zienswijzen worden ongegrond verklaard;

Op basis van de ingediende zienswijzen zijn de bij het besluit behorende ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende onderzoeksrapporten op enkel onderdelen aangepast t.o.v. het ontwerpbesluit en zijn aan het besluit een viertal voorwaarden toegevoegd om de uitvoering en in stand houding van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering te waarborgen en om eventueel aanwezige vogels in het broedseizoen te beschermen.