

De heer R.E.M.J. Franssen
Lemierserberg 23
6291 NM VAALS

Datum: 12 maart 2014

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: U.14.01305



Behandeld door: R.M.J.G. Defaux

Onderwerp: Verleende omgevingsvergunning

Bijlagen: divers

Verzonden:

25 MRT 2014

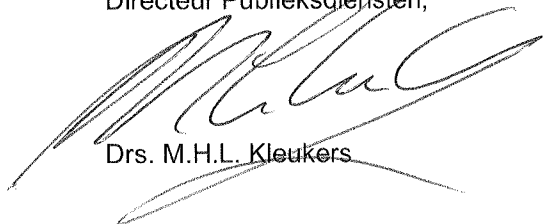
Geachte heer Franssen,

Op 14 juni 2013 heb ik uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Uw aanvraag heeft betrekking op het aanleggen van een parkeerplaats en het wijzigen van de gebruiksmogelijkheden van het pand gelegen aan de Bommerigerweg 23 te Mechelen, kadastraal bekend gemeente Witterm sectie L nummer 232. Het pand wordt middels onderhavige vergunning geschikt gemaakt voor gebruik als zakelijke ontmoetingsruimte (workshops/seminars), vergaderlocatie en conferentieruimte onder andere ten behoeve van de Liza Group.

Hierbij ontvangt u de omgevingsvergunning zoals die door het College van B&W is verleend op 18 maart 2014. 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 de heer R. Defaux.

Namens Burgemeester en Wethouders van Gulpen-Witterm,
Directeur Publieksdiensten,



Drs. M.H.L. Kleukers

OMGEVINGSVERGUNNING

Besluitnummer 2013/0103 (UV)

1. Procedureel

1.1. De aanvraag

Op 14 juni 2013 hebben wij een aanvraag ontvangen van R.E.M.J. Franssen voor een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het betreft het aanleggen van een parkeerplaats en het wijzigen van de gebruiksmogelijkheden van het pand gelegen aan de Bommerigerweg 23 te Mechelen, kadastraal bekend gemeente Witterm sectie L nummer 232. Het pand wordt middels onderhavige vergunning geschikt gemaakt voor gebruik als zakelijke ontmoetingsruimte (workshops/seminars), vergaderlocatie en conferentieruimte onder andere ten behoeve van de Liza Group. Voor een verdere toelichting van deze activiteiten verwijzen wij naar uw beschrijving d.d. 19 november 2012 kenmerk IE.12.0522 en ons antwoord daarop d.d. 29 januari 2013 kenmerk U.13.00124.

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 bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald, waarvan tevens de activiteit handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten en de activiteit handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden onderdeel uitmaken.
- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

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 er voor 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 indieningvereisten. 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. De aanvullende gegevens zijn vervolgens door de aanvrager aangeleverd.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvullingen daarop voldoende informatie bevatten 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 11 december 2013 en 21 januari 2014 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is door meerdere personen gebruik gemaakt. Verder is op 24 februari 2014 door de gemeente een inloopmiddag georganiseerd over de ontwerp-omgevingsvergunning en de gevolgde procedure met betrekking tot het Emmaus. Daarbij heeft de gemeente eenieder de gelegenheid gegeven om vragen te stellen met als doel informatie te verstrekken en eventuele onduidelijkheden over de omgevingsvergunning en de procedure weg te nemen.

Er zijn een drietal nagenoeg gelijklopende zienswijzen ingediend door 1) het Buurtschap Bommerig, 2) Omwonenden Kleeberg, Bommerigerweg/Commandeursstraat, Burg. Pappersweg en Mr. Beukenweg, 3) Bewoners Rott. Daarnaast is een zienswijze ontvangen van M.S. van der Vlist en sympathisanten Hurpescherweg.

Op de eerste plaats gaan wij in op de drie gelijklopende zienswijzen. Deze zienswijzen zijn gerubriceerd in diverse onderwerpen/thema's en per onderwerp/thema zijn er concrete vragen gesteld. Onder vermelding van de concreet gestelde vragen hebben wij vervolgens per thema/onderwerp ons standpunt c.q. antwoord op de gestelde vraag geformuleerd. Navolgend volgt de beantwoording van de zienswijzen van M.S. van der Vlist.

Behandeling zienswijzen van Buurtschap Bommerig, Omwonenden Kleeberg, Bommerigerweg/Commandeurstraat, Burg. Pappersweg en Mr. Beukenweg

➤ Preambule

Vraag: Waarom hebt u ervoor gekozen om de publicatie van stukken over zo'n belangrijke kwestie als onderhavige zodanig te plannen dat deze valt in de periode van de december-feestdagen, waardoor onze reactietermijn in wezen met 2 weken is ingekort en wij onvoldoende in staat waren om deskundigheid van elders te kunnen raadplegen onder meer bij het laten beoordelen van uw besluit en de ruimtelijke onderbouwing?

Antwoord: Gelet op de termijn van terinzagelegging van 11 december 2013 tot en met 21 januari 2014 zijn wij van mening dat er ruim de tijd is geweest voor het indienen van een reactie. Daarnaast is ons gemeentehuis, behoudens de kerstdagen 25 en 26 december en Nieuwjaar 1 januari, gewoon open geweest en heeft onze dienstverlening naar de burgers e.d. geen onderbreking gekend. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht is ook wettelijk bepaald dat dergelijke stukken gedurende 6 weken ter inzage liggen en dat deze termijn redelijk is voor het indienen van zienswijzen. Er is ons inziens geen sprake van een onevenredige beperking van reactiemogelijkheden en gezien de uitgebreide zienswijzen is het ook niet aannemelijk dat er sprake is van een onevenredige beperking.

➤ Ontbrekende stukken

Vraag: a) waarom zijn niet alle stukken bij het dossier gevoegd?

Vraag: b) Weet uw gemeente dat de echtgenote van de heer Franssen voor 50% mede-eigenaar is van het Emmaus?

Vraag: c) Is de aanvraag wel ontvankelijk nu slechts een van beide eigenaren deze heeft ondertekend?

Antwoord: De stukken die op grond van de Wabo ter inzage behoren te liggen hebben allemaal ter inzage gelegen. Dit betreft de aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken (artikel 3.12 Wabo). Correspondentie tussen gemeente en Provincie c.q. de Dienst Regelingen zijn processtukken en hoeven niet ter inzage te worden gelegd. Bij een eventuele afgifte van een verklaring van geen bedenkingen door een bestuursorgaan worden voorschriften die op grond daarvan moeten worden doorvertaald aan het (ontwerp)besluit verbonden (art. 2.22 lid 2 Wabo). Indien gewenst, zijn wij bereid u van deze correspondentie een afschrift te verschaffen.

Verder weten wij dat de echtgenote van de heer Franssen voor 50% mede-eigenaar is van het Emmaus. Dat enkel dhr. Franssen de aanvraag heeft ondertekend, betekent niet dat de aanvraag niet-ontvankelijk zou zijn. Daarnaast merken wij op dat de aanvraag digitaal via het omgevingsloket is ingediend.

➤ **Gemeentelijk belang**

Vraag: Waarom wilt u een projectafwijakingsbesluit nemen teneinde een particulier belang te dienen?

Antwoord: Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zal het College zich een oordeel moeten vormen over de ingediende aanvraag. In de meeste gevallen hebben omgevingsvergunningaanvragen overigens enkel een particulier belang. De gemeente dient een dergelijke aanvraag te toetsen aan o.a. het bestemmingsplan. Mocht de aanvraag niet passen binnen het bestemmingsplan dan zal de gemeente moeten afwegen of een ontheffing van het bestemmingsplan mogelijk is. Afhankelijk van de aard van de aanvraag kan dit een binnenplanse ontheffing, buitenplanse ontheffing of projectafwijakingsbesluit betreffen. Een en ander is wettelijk geregeld in artikel 2.12 van de Wabo. Daarbij wordt er tevens een afweging gemaakt of de aanvraag het algemeen belang niet onevenredig schaadt.

Omdat onderhavige aanvraag past binnen de door de gemeenteraad vastgestelde beleidslijnen omtrent de gebruiksmogelijkheden van karakteristieke en monumentale panden is het College bereid medewerking te verlenen aan het initiatief. De gemeenteraad is van mening dat een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van karakteristieke en monumentale panden het algemeen belang juist dient, omdat daarmee de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed kan worden gewaarborgd en daarnaast dit cultuurhistorisch erfgoed ook een openbaar karakter kan verkrijgen waardoor eenieder het erfgoed ook kan beleven. Gezien de aard van de aanvraag is er in onderhavig geval op grond van de Wabo een projectafwijakingsbesluit nodig om te aanvraag te kunnen verlenen.

➤ **Ontbreken verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad**

Vraag a) Graag zouden wij u willen verzoeken om ons de opnames van de bijeenkomst met enkele fractievoorzitters op 10 januari 2013 te willen toesturen

Vraag b) Graag vernemen wij van u waarom u geen verklaring van geen bedenkingen aan uw raad heeft gevraagd?

Vraag c) Waarom classificeert u een informatieve bijeenkomst met enkele fractievoorzitters als "ruggespraak met een vertegenwoordiging van de gemeenteraad" bij een dossier dat alleen een particulier belang dient en grote consequenties heeft voor omwonenden en recreanten?

Antwoord: Door de raadsgriffie zijn inderdaad opnames gemaakt van het overleg. Via bijgaande link kunt u de opnames van het overleg met de fractievoorzitters beluisteren:

http://www.gulpen-witterm.nl/internet/raadsinformatie_3443/item/vergadering-openbare-raadsconferentie_829.html

Er is in onderhavig geval geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd omdat door de gemeenteraad bij besluit van 14 oktober 2010 kenmerk BP/168 categorieën van gevallen zijn aangewezen waarin een dergelijke verklaring niet is vereist. Op basis van bijlage 1 behorende bij dat raadsbesluit zijn deze gevallen benoemd en onderhavige aanvraag valt onder deze door de raad benoemde gevallen in concreto onder punt 6 zijnde het wijzigen van het gebruik van gebouwen en/of onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van bouwen.

Wat betreft de “ruggespraak met een vertegenwoordiging van de gemeenteraad” wordt in het ontwerpbesluit verwezen naar de informatieve bijeenkomst d.d. 10 januari 2013. Daarmee is niet bedoeld aan te geven dat de raadsfracties hebben ingestemd met het wijzigen van de bestemming van het Emmaus. In deze bijeenkomst is de gemeenteraad enkel op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen rondom het Emmaus. Er is aan de gemeenteraad geen mening gevraagd en er heeft ook geen besluitvorming plaatsgevonden. Wij begrijpen dat de zinsnede “ruggespraak met een vertegenwoordiging van de gemeenteraad” tot verwarring heeft geleid en hebben derhalve de tekst van het definitieve besluit voor alle duidelijkheid aangepast middels verwijdering van die passage.

Naar aanleiding van uw inleidende passage m.b.t. vorenvermelde vragen willen wij voor alle duidelijkheid het proces en de afwegingen rondom de besluitvorming van de gemeenteraad inzake het bestemmingsplan Buitengebied 2009 met betrekking tot Emmaus nader toelichten.

Vaststelling bestemmingsplan buitengebied 2 april 2009

Bij de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied heeft de aanvrager, dhr. Franssen, een zienswijze ingediend waarin hij pleitte voor een brede bestemming op het perceel aan de Bommerigerweg 23 (Emmaus). Omdat het Emmaus een monument betreft en op een bijzonder kwetsbare locatie is gelegen heeft de Raad bij vaststelling van het bestemmingsplan besloten geen brede bestemming op het pand te leggen zonder dat daar een concrete planontwikkeling door dhr. Franssen aan ten grondslag lag. Ondanks dat de politieke groeperingen hier destijds verschillend over dachten is de bestemming uiteindelijk door het genomen raadsbesluit beperkt tot de destijds vergunde situatie zijnde vakantiewoning of woning. De reden voor dit besluit was dus dat er (destijds) geen concreet initiatief / verzoek voorhanden was op basis waarvan een toets kon plaatsvinden aan de vigerende wet- en regelgeving en de effecten op de omgeving.

Voorlopige voorziening / Beroep bij Raad van State

Dhr. Franssen heeft tegen het raadsbesluit voorlopige voorziening/beroep gevraagd en beroep aangekend bij de Raad van State. Maar ook de Raad van State heeft geconcludeerd dat de gemeenteraad terecht heeft geoordeeld dat, gelet op de monumentale status van het pand en de bijzonder kwetsbare ligging, deze brede bestemming niet te verantwoorden valt zonder dat daar een concrete planontwikkeling aan ten grondslag ligt. De gemeente moet immers kunnen toetsen wat de omgevingseffecten van een bepaalde ontwikkeling zijn, alvorens daar een besluit over te (kunnen) nemen en een goede afweging te kunnen maken. Dhr. Franssen dient dus eerst plannen uit te werken op basis waarvan de gemeente een afgewogen besluit kan nemen over een passende bestemming. Omdat er toen nog geen concrete plannen bekend waren, is terecht door de gemeenteraad vastgehouden aan de destijds vergunde situatie en heeft die situatie planologisch in het bestemmingsplan vastgelegd.

De uitspraak van de Raad van State dateert van 1 oktober 2009. De Raad van State heeft daarbij niet gezegd dat er nooit of te nimmer een bestemmingsplanwijziging kan worden doorgevoerd.

➤ **Bevoegdheid bestuursorgaan**

Vraag: Is, mede gelet op het onder de punten 3) en 4) gestelde onderhavig besluit niet onbevoegd genomen en welke argumenten hebt u om het in stand te houden?

Antwoord: Vanwege het besluit van de gemeenteraad d.d. 14 oktober 2010 waarin zij categorieën van gevallen hebben aangewezen waarbij een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist voor een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, is de verdere afhandeling van de procedure gedelegeerd aan het College van B&W. Er is derhalve geen sprake van een onbevoegd genomen besluit.

➤ **Relevante aspecten en voorschriften**

Vraag a) Kan de gemeente aangeven welke relevante aspecten zijn bedoeld met ‘alle’?

Vraag b) Zijn die aspecten allemaal aan bod gekomen in de ontwerp-omgevingsvergunning?

Vraag c) Welke aan de ontwerp-omgevingsvergunning verbonden voorschriften dienen op elkaar te zijn afgestemd en is hieraan voldaan?

Antwoord: In het kader van de Wabo wordt voorzien in een integrale belangenafweging waarbij de in het geding zijnde belangen integraal moeten worden afgewogen. Het projectafwijakingsbesluit moet voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin deze aspecten aan de orde komen. De bedoelde aspecten worden onder andere onder punt 1.2. van onderwerpelijk besluit concreet benoemd (fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten m.b.t. bouwen, monumenten en brandveiligheid). Door de aanvrager is een dergelijke ruimtelijke onderbouwing opgesteld die voldoet aan de door de wet gestelde eisen. De ruimtelijke onderbouwing is ook door een ter zake deskundig bureau opgesteld (adviesbureau in omgevingsrecht Tonnaer) en maakt onderdeel uit van de (ontwerp)omgevingsvergunning. De voorschriften / voorwaarden die gekoppeld zijn aan het ontwerpbesluit zijn in dat kader op elkaar afgestemd en daarmee wordt aan het bepaalde in artikel 1.2. voldaan.

Ter verduidelijking: de afstemming is bedoeld om te voorkomen dat verschillende aspecten van de vergunning strijdig zijn. Zo kan voorkomen worden dat een garage gebouwd wordt op een plek waar een boom staat die niet gekapt mag worden. Het onderdeel bouwen en onderdeel kappen in de omgevingsvergunning moeten als zodanig worden afgestemd. Daarnaast zou er een situatie kunnen zijn dat een dergelijke boom alleen gekapt mag worden buiten het broedseizoen, hetgeen dan weer in de voorschriften van een dergelijke vergunning valt te regelen.

In onderhavig geval zijn de verschillende activiteiten in de omgevingsvergunning integraal bekeken en is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor het verlenen van de omgevingsvergunning (onder genoemde voorwaarden).

➤ **Vergunningverlening aan wie?**

Vraag a) Kan de gemeente aangeven aan welke partijen ze onderhavige vergunningen wil verlenen en waarvoor en onder welke condities?

Vraag b) Idem met welke partijen ze in onderhavig verband welke private overeenkomsten aangaat en waarvoor en onder welke condities?

Vraag c) Wat gebeurt er met de bestemming als de Liza Group stopt op het Emmaus?

Vraag d) Wat gebeurt er met de bestemming als de eigenaar van het Emmaus, dhr. R. Franssen, het pand verkoopt na verkrijging van de omgevingsvergunning, of met ander woorden nadat de bestemmingswijziging een feit is?

Antwoord: In het kader van dit besluit wordt enkel een omgevingsvergunning op basis van de Wabo verleend. Daarbij worden enkel de activiteiten vergund zoals die zijn aangevraagd en onder de voorwaarden zoals in dit besluit opgenomen. De omgevingsvergunning wordt verleend aan de aanvrager van de vergunning dhr. R. Franssen. Behoudens een exploitatie/planschadeovereenkomst tussen gemeente en dhr. Franssen worden er geen andere private overeenkomsten aangegaan.

Een omgevingsvergunning is niet persoonsgebonden. Als de Liza Group haar activiteiten staakt dan wel de eigenaar het Emmaus verkoopt blijft de vigerende bestemming c.q. het projectafwijakingsbesluit geldend. Het maakt immers in het kader van de ruimtelijke ordening niet uit wie een aanvraag doet, maar welke ruimtelijke effecten een bepaalde activiteit heeft. Het besluit 'kleeft' als het ware aan de locatie.

➤ **Waarom verruiming van bestemming?**

Vraag a) Kan de gemeente aangeven op welke gronden iemand wel of niet toestemming krijgt om het gebruik te verruimen?

Vraag b) In welk opzicht zijn deze gronden van toepassing in het onderhavige geval?

Vraag c) Wat gebeurt er met de bestemming als de Liza Group vertrekt en/of de eigenaar het pand verkoopt?

Antwoord: Een aanvraag om omgevingsvergunning wordt getoetst aan de vigerende wet- en regelgeving en, voor zover er nog een eigen afweging door de gemeente kan plaatsvinden, aan de door de gemeenteraad vastgestelde beleidslijnen zoals opgenomen in o.a. strategische visie, intergemeentelijke structuurvisie en bestemmingsplan. Deze benadering is bij elke aanvraag van toepassing en daarop vormt deze aanvraag geen uitzondering.

Wat betreft onderdeel c van de vraag verwijzen wij naar bovenstaande tekst onder kopje "vergunningverlening aan wie".

➤ **Doel van de bestemmingsplanwijziging**

Vraag a) Waarom stelt de gemeente dat "het in stand houden van het pand" voor haar de reden is tot bestemmingswijziging, terwijl nergens wordt aangetoond dat het pand in staat van verval verkeert, of dat het via de huidige functie van woonhuis of vakantiehuis (met de verruiming Wonen-Cultuur en Ontspanning) niet kan worden onderhouden?

Vraag b) Waarom doet uw college het in de communicatie voorkomen dat er sprake is van "een kleine wijziging van de gebruiksmogelijkheden" en "kleinschalige activiteiten" terwijl wij het hier van doen hebben met de realisatie van een van de grootste congreszalen (280 m²) binnen een historische context in Zuid-Limburg?

Vraag c) Waarom ontbreken in de stukken de geraamde bezettingspercentages voor de congreszalen inclusief maximale aantallen qua gasten?

Vraag d) Waarom wilt u meewerken aan de realisatie van wederom een megacongreslocatie, terwijl deze markt in uw gemeente en de regio al is verzadigd en u daarmee een bedreiging creëert voor andere (historische) panden die ook op deze markt actief zijn?

Antwoord: In het beleid dat door de gemeenteraad is vastgesteld, is bepaald dat ten behoeve van de instandhouding van karakteristieke en monumentale panden de gebruiksmogelijkheden kunnen worden verruimd. Achterliggende gedachte van dit beleid is dat het extra opbrengend vermogen van dergelijke panden ingezet kan worden voor het behoud, beheer en onderhoud van dit soort panden. Aangezien dit ook extra kosten met zich mee brengt. Het beleid is dan ook mede bedoeld om te voorkomen dat panden in verval raken en is niet alleen bedoeld om vervallen panden te kunnen opknappen op basis van toekomstig opbrengend vermogen. Met andere woorden: een pand moet niet eerst in vervallen toestand verkeren voordat de gebruiksmogelijkheden kunnen worden verruimd.

Het College heeft in de communicatie omtrent het Emmaus geen uitspraken gedaan omtrent de aard van de activiteiten, maar baseert zich enkel op de gegevens die bij de aanvraag zijn verstrekt. Daarbij is sprake van een bestaand pand dat inpandig wordt verbouwd en waarvan het gebruiksoppervlak van het pand niet wordt vergroot. Daarnaast kunnen wij uw beeldvorming omtrent een megacongreslocatie niet onderschrijven omdat in de aanvraag de verschillende gebruiksdoelen worden opgesomd waarvan het gebruik als conferentieruimte (slechts) een onderdeel is. Daarnaast is er sprake van een gebruik als zakelijke ontmoetingsruimte voor het houden van workshops, seminars en vergaderingen. Dit soort activiteiten kunnen ons inziens niet gelijk worden gesteld met hetgeen u beschrijft als een (mega)congrescentrum. De 380m² beschikbaar vloeroppervlak, verdeeld over 2 verdiepingen, wordt dus over meerdere gebruiksdoelen verdeeld en kan qua inrichting ook totaal niet vergeleken worden met de congrescentra zoals u die in de zienswijzen noemt (o.a. kasteel Vaalsbroek, Chateau St. Gerlach, klooster Witterm etc.). Daarnaast betreft de 380m² het *bruto* vloeroppervlak en blijkt uit de aanvraag dat de beschikbare *netto* ruimte beduidend minder is vanwege de bestaande inrichting van deze ruimtes die ook nog eens is verdeeld over 2 verdiepingen (280 m² kelder, 100 m² begane grond). Uit de inrichting blijkt dat in deze ruimtes reeds vaste elementen aanwezig zijn zoals trappenhuis, toiletten, keukenblok, steunpilaren in de kelder etc. waardoor het netto gebruiksoppervlak lager uitvalt dan het opgegeven bruto vloeroppervlak en waardoor ook geen vergelijk te maken is met enkele grootschalige congrescentra zoals die worden genoemd in de zienswijzen. Op basis van een plaatselijke opname hebben wij hier middels een fotorapportage ook verslag van gelegd. Daarnaast is de begane grond tevens in gebruik als woonruimte. Het vergelijk met een congrescentrum is derhalve aantoonbaar niet aan de orde.

Omdat er geen sprake is van een congrescentrum en in de aanvraag omgevingsvergunning ook niet van een dergelijk centrum wordt gesproken wordt in het ontwerpbesluit ook terecht geen melding gemaakt van bezettingspercentages en maximaal aantal gasten. Ruimtelijk gezien gaat het nu om de gebruikswijziging van het pand. Nadere voorwaarden en/of beperkingen omtrent de exploitatie van het pand zullen/kunnen in de exploitatievergunning door het College worden opgenomen. Daarbij kan dan gedacht worden aan het maximaal aantal bezoekers per activiteit, aantal activiteiten per jaar etc. Ook in de benodigde gebruiksmelding zal op grond van brandveiligheidsvoorschriften nadere voorwaarden omtrent het gebruik worden gesteld (bijv. aantal personen).

Buiten het feit dat de gemeente geen verlening kan weigeren enkel op basis van concurrentieoverwegingen, heeft er ook geen marktverkenning plaatsgevonden omdat er ons inziens geen sprake is van een congrescentrum. Daarnaast blijkt uit uw opsomming van congrescentra zoals opgenomen in de zienswijzen dat deze panden veelal een specifieke horecabestemming hebben en deze alleen al vanuit dat oogpunt onvergelijkbaar zijn met onderhavige aanvraag omgevingsvergunning. Alhier wordt immers geen zelfstandige horecabestemming toegestaan. Ook op basis van onze plaatselijke opname zoals vastgelegd middels een fotorapportage is volstrekt duidelijk dat er hier geenszins sprake is van een congrescentrum.

➤ **Medegebruik**

Vraag a) De term "medegebruik" dekt vele ladingen. Wat wordt daar in dit verband onder verstaan?

Vraag b) Moet de term niet worden ingekaderd om ongewenst gebruik tegen te gaan?

Antwoord: De term medegebruik waarnaar Tonnaer verwijst in de ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het bestaande gebruik en komt uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009 alwaar het pand de bestemming Wonen-Cultuur en Ontspanning (W-Co) heeft. In de planregels staat vermeld welk medegebruik is bedoeld en in de toelichting van dit plan staat uitgelegd op welke wijze invulling kan worden gegeven aan de bestemming. De termen wellness en verblijfsrecreatie zijn ook onder de begripsbepalingen van het bestemmingsplan gedefinieerd. Hierdoor is het medegebruik dus ook voldoende ingekaderd.

➤ **Geen gemaximaliseerde aantallen gasten**

Vraag a) Waarom heeft u in uw Ontwerp Omgevingsvergunning geen maximum gesteld aan het aantal gasten dat tegelijkertijd op het Emmaus mag zijn?

Vraag b) Hoe wilt u de verkeerstoegankelijkheid, de verkeersveiligheid en het parkeerprobleem in de omgeving oplossen wanneer het Emmaus op volle capaciteit "draait" (zie ook punt 12 van deze zienswijze)?

Antwoord: In het kader van de omgevingsvergunningprocedure gaat het om de gebruikswijziging van het pand. Op basis van deze gebruikswijziging worden eveneens parkeernormen gesteld conform de door het College vastgestelde beleidsnota Parkeernormen en Parkeerfonds Gulpen-Wittem. De daarin gehanteerde normen zijn gebaseerd op landelijk erkende richtlijnen/kengetallen voortvloeiende uit het ASVV 2004 (aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen in de bebouwde kom). Deze richtlijnen zijn ontwikkeld door het kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte; het CROW. Op basis van deze normen moet er, gelet op de oppervlakte van de gebruikswijziging en de overige aanwezige functies, parkeergelegenheid voor 25 auto's beschikbaar zijn. In de aanvraag is rekening gehouden met de aanleg van een parkeerplaats voor 25 voertuigen. Er zijn dan ook geen parkeerproblemen in de omgeving te verwachten omdat er wordt voorzien in parkeren op eigen terrein.

In de omgevingsvergunning / het projectafwijakingsbesluit wordt geen grens gesteld aan het aantal gasten dat op deze locatie aanwezig kan zijn. Hiervoor is deze procedure niet geschikt omdat het ruimtelijk gezien gaat om het gebruik van het gebouw. In flankerend beleid / andere wetgeving bestaat de mogelijkheid om ook het aantal gasten te reguleren.

De omvang van het gebouw in combinatie met de vereiste gebruiksvergunning en de exploitatievergunning biedt hiervoor vergunningtechnisch betere mogelijkheden. Het College zal in deze vergunningen dan ook nadere voorwaarden stellen omtrent de aard van het gebruik en de bezoekersaantallen.

In geval van een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij sprake is van een afwijking van het bestemmingsplan zal er een ruimtelijke onderbouwing moeten worden opgesteld (zie artikel 2.12 lid 1a sub 3 Wabo). In deze onderbouwing zullen ook de verkeersaspecten moeten worden meegenomen. Hiertoe is door de aanvrager ook een verkeersrapport overgelegd. Omdat uit de zienswijzen is gebleken dat dit rapport nog vele vragen oproept is besloten ter *nadere* onderbouwing en motivering van het bestaande verkeersrapport een *aanvullend* verkeersonderzoek uit te voeren gebaseerd op concrete verkeerstellingen. Uit dit nader onderzoek blijkt dat een adequate verkeersafwikkeling van en naar het Emmaus bij volle bezetting mogelijk blijft en de verkeersveiligheid niet in het geding is. Voor de verdere inhoud verwijzen wij op deze plaats graag naar dit rapport dat eveneens onderdeel uitmaakt van het definitieve besluit.

➤ **Ruimtelijke onderbouwing**

Vraag) Waarom ontbreekt van de kant van het College een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt hoe het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als in positieve zin tot de aanwezige functies en waarden in het gebied? Nu wordt slechts een onderbouwing aangeleverd die de wensen van een particulier dient.

Antwoord: Bij een aanvraag omgevingsvergunning waarbij sprake is van een afwijking van het bestemmingsplan dient een ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd (zie artikel 2.12.lid 1a sub 3 Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing dient door de aanvrager te worden aangeleverd. De gemeente toetst enkel en alleen of de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen die de wet daar aan stelt.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing en daarbij behorende rapporten zijn door ter zake deskundige bureaus opgesteld. De bijbehorende rapporten hebben specifiek betrekking op verkeer, natuur, geluid, bodem, archeologie en waterhuishouding en vormen een specialistische vaktechnische aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing die namens aanvrager is opgesteld wordt op alle relevante aspecten die van belang zijn voor deze aanvraag ingegaan. Uit de verschillende rapportages en de ruimtelijke onderbouwing blijkt verder dat het plan past binnen de omgeving en er sprake is van een aanvaardbare invulling van het plangebied. Daarbij zijn ook de aanwezige omgevingswaarden betrokken. Er is aldus een integrale belangenafweging gemaakt en in de ruimtelijke onderbouwing wordt beschreven hoe het plan zich verhoudt tot de vigerende wet- en regelgeving, de bestaande beleidskaders en welke ruimtelijke effecten het plan met zich mee brengt.

Het plan past verder ook binnen het provinciaal beleid aangezien dit eveneens is onderbouwd in de verschillende rapporten en de Provincie Limburg ons d.d. 28 januari 2014 per email te kennen heeft gegeven geen zienswijzen te hebben tegen dit voornemen.

Naar onze mening is er geen sprake van een summiere onderbouwing en vertoont deze onderbouwing ook zeker geen hiaten.

➤ **Activiteiten dienen inpandig te zijn**

Vraag a) Waarom gaat uw eis van inpandigheid niet vergezeld van de bouwkundige eis dat alle ramen en deuren (los van vluchtwegen) zodanig gereconstrueerd dienen te worden dat deze niet meer open kunnen?

Vraag b) En is deze eis vervolgens realiseerbaar in dit Rijksmonument?

Vraag c) Waarom gaat uw eis van inpandigheid niet vergezeld van hoge boetes voor het geval de exploitant toch gasten op de veranda en de tuin laat congresseren of flaneren?

Antwoord: De voorwaarde die gesteld is in het ontwerpbesluit is opgenomen om te voorkomen dat de gevraagde activiteiten in de vorm van de zakelijke ontmoetingen in de buitenlucht plaatsvinden. Dit om eventuele last voor de omgeving te voorkomen. Dit betekent niet dat bezoekers zich niet op het perceel mogen bevinden. Deze vrijheidsbeperking kunnen we immers niet opleggen. In de huidige situatie kan er immers ook bezoek worden ontvangen en mogen deze bezoekers zich vrij over het perceel bewegen. Voornoemde voorwaarde is enkel gesteld om te voorkomen dat georganiseerde activiteiten in de buitenlucht (op de veranda) plaatsvinden en daarmee overlast voor de omgeving kan worden voorkomen. Er ligt in dat kader ook geen basis om een bouwkundige eis op te leggen om ramen en deuren gesloten te houden. Hiervoor is geen wettelijke basis aanwezig.

Mochten er ondanks onze voorwaarde wel georganiseerde activiteiten in de buitenlucht plaatsvinden dan zal handhavend worden opgetreden. In de handhavingprocedure is het mogelijk om dwangsommen op te leggen.

➤ **Toename verkeersbewegingen**

Vraag a) In hoeverre heeft de gemeente zich op de hoogte gesteld van de huidige en toekomstige verkeersontwikkelingen op de Bommerigerweg e.o?

Vraag b) Wat vindt de gemeente van die ontwikkelingen en wat denkt zij daaraan te doen?

Vraag c) Heeft de gemeente zicht op de gevaren voor de verkeersveiligheid op de Bommerigerweg?

Vraag d) Realiseert de gemeente zich dat deze gevaren met de plannen van het Emmaus alleen maar erger worden?

Vraag e) Wat denkt de gemeente te doen voor de verkeersafwikkeling, de verkeersveiligheid en de verkeerscongestie dien ten gevolge op de Bommerigerweg?

Vraag f) Is de gemeente niet van mening dat er een praktisch onderzoek met daadwerkelijke metingen van de verkeersbewegingen 24/24 en 7 dagen in de week voor een langere periode had moeten plaatsvinden op een locatie waar zoveel verschillende verkeersstromen samen komen op een weg die zo smal is met verschillende bochten en hellingsgraden, waarbij ook de situatie met sneeuw en ijzel wordt onderzocht? Dit mede gezien het feit dat u een bestemmingsplanwijziging wilt honoreren die van het Emmaus de op een na grootste congreslocatie van uw gemeente maakt.

Antwoord: Het verkeersrapport dat is ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning betreft een rapport dat uitgaat van een theoretische benadering gebaseerd op aannames m.b.t. verwachte extra verkeersstromen etc. die ontstaan als gevolg van de gebruikswijziging. Ondanks dat wij de theoretische benadering en de daarbij gekozen aannames kunnen onderschrijven, is in overleg met de aanvrager besloten, mede op basis van de ingediende zienswijzen en vragen, ter onderbouwing van dit theoretisch rapport een *nader c.q. aanvullend* verkeersrapport op te stellen uitgaande van concrete verkeersstellingen op de verschillende gangbare ontsluitingswegen rondom het Emmaus.

In het aanvullende onderzoek is o.a. uitgegaan van een maximaal scenario op basis van:

- het toeristisch seizoen met een volledige bezetting van alle aanwezige vakantieverblijven aan de Bommerigerweg;
- de maximale bezetting van de vergaderfaciliteiten van het Emmaus met twee aankomsten en twee vertrekmomenten.

Ook de verkeersveiligheidsaspecten in relatie tot de verschillende soorten weggebruikers vormen onderdeel van het dit nieuwe aanvullende onderzoek.

Uit dit nader onderzoek blijkt dat de voorziene ontwikkelingen aan de Bommerigerweg 23 te Mechelen (Emmaus) leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen van maximaal 92 motorvoertuigen per etmaal. De verkeerstoename bij deze ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid op de Bommerigerweg en omliggende (ontsluitende) wegen. De verkeersomvang blijft onder het intensiteitscriterium dat betrekking heeft op de maximaal wenselijke intensiteiten vanuit zowel de verkeersafwikkeling als de verkeersveiligheid. Er is tevens ook voldoende restcapaciteit aanwezig om het toeristisch transitverkeer op te vangen.

Wij verwijzen op deze plaats graag naar het nadere/aanvullende verkeerskundig onderzoek dat integraal onderdeel uitmaakt van onze besluitvorming.

➤ **Aantal parkeerplaatsen**

Vraag) Waarom geeft u in uw ontwerp omgevingsvergunning met de daarbij horende stukken geen duidelijkheid over het werkelijke aantal parkeerplaatsen waar u qua aanleg vergunning voor wilt geven?

Antwoord: In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag alsmede op basis van de ingediende tekeningen met betrekking tot de parkeerplaats is duidelijk dat er op basis van de gestelde parkeernormen sprake moet zijn van 25 parkeerplaatsen omwille het toekomstig beoogde gebruik mogelijk te kunnen maken. De reden waarom de gemeente niet in eerder stadium deze parkeereis heeft gesteld is gelegen in het feit dat bij het principeverzoek niet duidelijk was op welk gebruiksooppervlak de wijziging van het bestemmingsplan betrekking had. Dit is pas bij de concrete omgevingsvergunningaanvraag duidelijk geworden. Op dat moment is door ons de parkeernorm berekend.

In eerste instantie wilde de aanvrager slechts 14 parkeerplaatsen realiseren, echter dit aantal was ontoereikend om de gebruikswijziging mogelijk te maken.

Omdat diverse onderzoeken reeds zijn gestart voordat de exacte parkeernorm bekend was (deze kan immers pas bepaald worden nadat de concrete omgevingsvergunning is aangevraagd en de gebruiksooppervlaktes bekend zijn) zijn in deze rapporten wat betreft de exacte omvang van de parkeerplaats indicatieve aantallen genoemd. De vergunde tekening ten aanzien van de parkeerplaatsen is echter leidend en omtrent het aantal te realiseren parkeerplaatsen bestaan op basis van deze tekening geen misverstanden c.q. onduidelijkheden. Dat zijn er 25.

➤ **Natura 2000**

Vraag a) Wie heeft bepaald dat die plekken er tegenwoordig niet buiten vallen?

Vraag b) Sinds wanneer is dat zo?

Vraag c) Welke documenten liggen hieraan ten grondslag?

Antwoord: Het beleid inzake Natura 2000 betreft beleid van hogere overheden. De Natura2000 gebieden zijn aangewezen door het Ministerie en de begrenzing van deze gebieden is vastgelegd o.a. in het Provinciaal Omgevingsplan (POL). De Provincie is bevoegd gezag ten aanzien van deze gebieden en momenteel aan zet om ten aanzien van de Natura2000 gebieden beheerplannen op te stellen. Uit figuur 13 van het rapport van Ecoconsultancy blijkt dat de plaats waar de parkeergelegenheid wordt aangelegd buiten het Natura2000-gebied valt. Hierover heeft de steller van het rapport, blijkens de betreffende passage, contact gehad met de Provincie Limburg. Daarbij heeft de Provincie aangegeven dat het perceel Emmaus is "uitgesneden" uit het omringende Natura2000-gebied. Desondanks is de aanvraag omgevingsvergunning in het kader van de Wabo-procedure ter beoordeling voorgelegd aan de Provincie Limburg (aanvraag verklaring van geen bedenkingen).

Ongeacht de exacte ligging van het perceel van het Emmaus (binnen of buiten de Natura2000-begrenzing) is het van belang om te beoordelen of de aanvraag effecten heeft op het Natura2000-gebied. Derhalve heeft er middels de verkennende natuurtoets een oriënterend onderzoek plaatsgevonden naar de effecten op het Natura2000-gebied Geuldal. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen negatief effect is door de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie.

Voorts heeft de Provincie Limburg op 14 november 2013 aan de gemeente medegedeeld dat een verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag omgevingsvergunning niet hoeft te worden afgegeven omdat de in de aanvraag voorziene activiteiten met zekerheid geen effect op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied Geuldal hebben.

➤ **Bodemverontreiniging**

Vraag a) Kan de gemeente gezien het bovenstaande aangeven waarom zij de werkwijze en de uitkomsten van dit onderzoek inclusief de conclusies integraal onderdeel laat zijn van het onderhavige besluit over de omgevingsvergunning voor Bommerigerweg 23?

Vraag b) Waarom hoeft de geconstateerde verontreiniging volgens de gemeente niet met spoed te worden gesaneerd?

Vraag c) Klopt het dat in het ene rapport wordt geconstateerd dat er ernstige vervuiling is en dat in een ander rapport staat dat de bodem uitermate goed doorlatend is?

Vraag d) Is de gemeente op de hoogte dat de uitermate goed doorlatende grond juist de reden is om geen infiltratietechnieken toe te passen onder of bij de parkeerplaats?

Vraag e) Hoe verhoudt de goed doorlatende grond zich tot deze vervuiling en de risico's daarvan voor het grondwater en de omgeving?

Vraag f) Betekent dit niet dat er ook al jarenlange uitspoeling van gif heeft plaatsgevonden?

Vraag g) Kan de gemeente aangeven wat dit betekent voor het milieu ter plekke, maar ook (eventueel) voor de omwonenden en voor het waterpompstation 250 meter verderop?

Antwoord:

a) Om de aanvraag te kunnen beoordelen dient de kwaliteit van de bodem bekend te zijn. De kwaliteit van de bodem is inzichtelijk gemaakt met een verkennend en nader bodemonderzoek. Nu uit de conclusies blijkt dat, na sanering, de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik staat het aspect 'bodem' niet in de weg aan verlening van de omgevingsvergunning. Het is wel noodzakelijk om de conclusies van de bodemonderzoeken onderdeel uit te laten maken van de omgevingsvergunning.

b) In het nader bodemonderzoek is bepaald of de aangetroffen verontreiniging een onaanvaardbaar risico vormt voor de mens en/of ecosysteem en of er sprake is van een kans op verspreiding van de verontreiniging. Uit de beoordeling is gebleken dat er geen sprake is van humane, ecologische of verspreidingsrisico's en dat deze verontreiniging niet met spoed gesaneerd hoeft te worden.

c) De conclusies uit het doorlatendheidsonderzoek staan los van het verkennend en het nader bodemonderzoek. Daarnaast is er sprake van een immobiele verontreiniging.

d) Het doorlatendheidsonderzoek concludeert dat, ter plaatsen van de te realiseren parkeergelegenheid, sprake is van een matig tot vrij goed doorlatende grond en redelijk geschikt is voor de beoogde voorziening.

e) Uit het nader bodemonderzoek is gebleken dat de verontreiniging zich bevindt tot een maximale diepte van 0,5 meter onder het maaiveld. Zoals reeds eerder vermeld zal er een sanering uitgevoerd moeten worden alvorens de parkeerplaats gerealiseerd wordt. De verontreiniging reikt niet tot een diepte waar het grondwater zich bevindt.

f) Als er sprake zou zijn van uitspoeling naar het grondwater zou dit in het nader bodemonderzoek naar voren zijn gekomen. Uit het onderzoek blijkt echter dat de verontreiniging zich tot een maximale diepte van 0,5 meter onder het maaiveld bevindt. Het grondwater bevindt zich op een diepte van 60 meter onder het maaiveld.

g) Uit het nader bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een immobiele verontreiniging. Zoals blijkt uit de beoordeling van de verontreiniging is er geen sprake van humane, ecologische of verspreidingsrisico's. Voor zover ons bekend is er geen waterpompstation gelegen op een afstand van 250 meter ten opzichte van onderhavig plangebied. Het dichtstbijzijnde waterpompstation (Roodborn, inclusief het freatisch grondwaterbeschermingsgebied) ligt op een afstand van ruim 3,5 kilometer van Emmaus.

Samenvattend kan gesteld worden dat de aangetroffen bodemverontreiniging geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Voordat de parkeerplaats wordt aangelegd zal de verontreiniging sowieso worden verwijderd waardoor de milieusituatie op het perceel juist verbeterd.

➤ **Uitzonderlijk geval/EHS?**

Vraag a) Waarom is er sprake van een uitzonderlijk geval?

Vraag b) Kan de gemeente en/of de provincie dit ook onderbouwen?

Vraag c) Licht hier een ambtelijk of bestuurlijk besluit aan ten grondslag?

Antwoord: Er is sprake van een uitzonderlijk geval omdat de begrenzing van de EHS hier ligt over een woonbestemming. Op basis van de vigerende woonbestemming is parkeren op dit terrein rechtstreeks mogelijk. Omdat het vaststellen van de EHS-begrenzing door de Provincie niet op detailniveau heeft plaatsgevonden maar de begrenzing vanaf luchtfoto's op basis van bureauonderzoek is vastgesteld zonder dat daar destijds zorgvuldig veldwerk aan ten grondslag heeft gelegen, blijkt in de praktijk dat deze EHS-begrenzing veelal over rode functies (woonpercelen, bedrijfspcelen, agrarische bouwka- vels etc.) zijn gelegen. Bij de vaststelling van de EHS-begrenzing was dit echter niet de bedoeling omdat rode functies en natuur- c.q. landschapsdoelen zoals geformuleerd in de EHS qua gebruiks- mogelijkheden niet altijd op elkaar zijn afgestemd.

Zowel vanuit provinciaal en gemeentelijk oogpunt achten wij het meer gewenst een landschappelijk ingepaste parkeerplaats aan te leggen dan dat het parkeren kris-kras over het gehele perceel plaats- vindt. Dit laatste doet ons inziens meer afbreuk aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en vormt een visuele inbreuk op het gebied en de omgeving.

De aanvraag omgevingsvergunning is in het kader van de Wabo-procedure in verband met de Flora- en Faunawet ter beoordeling voorgelegd aan het bevoegd gezag zijnde de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken (aanvraag verklaring van geen bedenkingen). Voorts blijkt uit de verkennende natuurtoets dat de rayoncoloog van de Provincie hierover is geraadpleegd. De Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken heeft bij schrijven van 4 september 2013 aan de gemeente medegedeeld dat de maatregelen geen effecten hebben op de aanwezige soorten en daarom de aanvraag verder niet wordt behandeld.

➤ **Omgevingsplan Limburg (POL sinds 2006)**

Vraag) Kan de gemeente aangeven waarom zij het eens is met de opvattingen van Tonnaer in deze kwestie?

Antwoord: Wij zijn het eens met deze constatering omdat de onderbouwing hiervan is vastgelegd in de diverse bij de aanvraag behorende rapporten en deskundigenadviezen (o.a. verkennende natuur- toets). Daarnaast is gebleken dat de Provincie, middels schrijven van 14 november 2013 inzake de verklaring van geen bedenkingen alsmede de email van 28 januari 2014 inzake de terinzagelegging van het ontwerpbesluit, ook kan instemmen met de aanvraag omgevingsvergunning. De Provincie toetst daarbij de aanvraag aan de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in het POL.

➤ **Landschappelijke inpassing**

Vraag a) Op basis waarvan komt de gemeente tot deze conclusie?

Vraag b) In het verlengde van deze vraag het volgende:

- Er wordt een gat gegraven dat er eerst niet was. Is dat op zichzelf al een verandering van het landschap?
- Rijden milieubelastende en geluidmakende auto's niet aan en af?
- Praten mensen niet harder dan het gemiddelde van de 40 db (over 24 uur gemeten) voor dat gebied (het akoestisch onderzoek is achter de computer gedaan)?

Antwoord: De gemeente komt tot deze conclusie op basis van de ingediende tekeningen behorende bij de parkeerplaats die zijn gebaseerd op een ontwerp van een geregistreerd landschapsarchitect (Caspar Sleijpen). Daarnaast zijn de plannen voorgelegd aan de monumentencommissie die de plan- nen toetst, zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving waarbij ook de ruimtelijke samenhang, ecologische waarde en cultuurhistorische waarde beoordeeld wordt.

Daarnaast achten wij een landschappelijk ingepaste parkeerplaats meer gewenst dan het verspreid parkeren over het totale perceel.

Een verandering in het landschap betekent ons inziens niet dat een bouwwerk, activiteit e.d. niet landschappelijk ingepast kan worden. Dat zijn twee verschillende elementen. De overige door u vermelde aspecten zijn niet relevant voor de landschappelijke inpassing van de voorziening.

➤ **Broedseizoen en verlichting**

Vraag a) Over welk broedseizoen gaat het hier? Wanneer begint en eindigt het?

Vraag b) Waarom is, zoals we lezen in de verkennende natuurtoets, geen ontheffing nodig volgens de Flora en Faunawet?

Vraag c) Kan de gemeente aangeven hoe haar opvattingen over wel/geen verlichting zich verhouden tot de omstandigheid dat de veranda van het pand zelf thans de hele avond/nacht uitbundig wordt verlicht?

Vraag d) Kan de gemeente aangeven hoe mensen in het donker op een parkeerplaats zonder verlichting op een terrein als dat van het Emmaus zonder kleerscheuren van en naar hun auto kunnen lopen?

Vraag e) Kan de gemeente aangeven hoe de conclusie dat er geen verlichting mag zijn rijmt met aan- en afrijdende auto's die, gezien de donkerte van het bos en de hellinggraad ter plekke bij het Emmaus, met groot licht van onderaf en met een onrustig ritme de bomen en de daar huizende vleermuizen volop zullen beschijnen. Aan de conditie "geen verlichting" kan aldus als het donker is nooit worden voldaan. Kortom, waarom laat u het onderzoek passeren als overduidelijk is dat aan en afrijdende auto's met groot licht de beschermde populatie vleermuizen bedreigen.

Antwoord: Het broedseizoen dat bedoeld wordt is het broedseizoen van vogels zoals ook uit de verkennende natuurtoets valt te herleiden. In de Flora- en Faunawet wordt geen datum genoemd voor het broedseizoen. Op het moment dat beschermde inheemse broedvogels bezig zijn met hun broedproces, mogen er geen verstorende werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden, dus ongeacht de periode van het jaar.

Er is geen ontheffing van de Flora en Faunawet nodig omdat er, met inachtneming van de gestelde voorwaarden wat betreft het broedseizoen van de vogels en de bepaling omtrent de verlichting in relatie tot de vleermuizen, voldaan wordt aan de wettelijke bepalingen en de algemene zorgplicht in acht moet worden genomen. De verdere argumentatie staat in de verkennende natuurtoets waarnaar wij op deze plaats verwijzen.

Wat betreft de verlichting op de veranda is er sprake van een bestaand gebouw. De aanwezigheid van dit gebouw en daarbij behorende verlichting is geen onderdeel van de procedure. Alleen in het kader van nieuw aan te leggen voorzieningen kunnen in het kader van de procedure eisen worden gesteld. Overigens is ons niet bekend dat er 's avonds en 's nachts uitbundige verlichting aanwezig zou zijn op de veranda.

Wat betreft de verlichting gaat het inzake de effecten op de EHS om structurele verlichting die rondom de aan te leggen voorziening eventueel zou kunnen worden aangebracht. Het aan- en afrijden van auto's vormt geen structurele verlichting die van invloed is op de vleermuizen. Ook in de huidige situatie rijden door het gebied auto's af en aan. Immers de aanwezigheid van vleermuizen is niet beperkt tot enkel de locatie van het Emmaus, maar deze komen gezien de geschiktheid van de habitat in een groter gebied rond Bommerig voor. In uw redenering zou dit betekenen dat 's avonds en 's nachts geen auto's meer in het gebied mogen rijden.

Ondanks dat er momenteel geen verlichting is voorzien bij de parkeerplaats bestaat wel de mogelijkheid om led-verlichting aan te leggen mocht daartoe omwille van de toegankelijkheid / bereikbaarheid van het perceel noodzaak zijn.

➤ **De eigenaar negeert raadsbesluiten en wordt daarvoor beloond**

Vraag a) Waarom negeert de gemeente (B&W) besluiten van de Raad?

Vraag b) Welke criteria hanteert de gemeente om te bepalen wanneer dat wel of niet gebeurt?

Vraag c) kan de gemeente aangeven waarom in het onderhavige geval wel wordt gelegaliseerd?

Antwoord: De gemeente (B&W) negeert geen besluiten van de Raad en negeert ook de uitspraak van de Raad van State niet. Wij verwijzen naar onze passage zoals opgenomen onder het thema “ontbreken verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad” op pagina 4 van dit besluit.

De gemeente heeft, mede naar aanleiding van ingediende handhavingsverzoeken, wel handhavend opgetreden naar aanleiding van de illegale activiteiten omdat deze zonder vergunning werden/waren uitgevoerd. Indien activiteiten zijn uitgevoerd zonder de daarvoor benodigde vergunningen en die vergunningen kunnen alsnog worden aangevraagd en verleend, wordt degene die zonder vergunningen handelt in de gelegenheid gesteld de benodigde vergunningen alsnog aan te vragen. De illegale activiteiten kunnen daarmee achteraf alsnog legaal worden gemaakt (legalisatie).

Om die reden zijn er omgevingsvergunningen aangevraagd. Op basis van die aanvragen is beoordeeld of de aanvragen passen binnen de geldende wet- en regelgeving en het gemeentelijk beleid. Omdat dit tot een positieve beoordeling heeft geleid, heeft de gemeente de vergunningen voor de aangevraagde activiteiten, onder specifieke voorwaarden, alsnog verleend.

➤ **Belanghebbenden**

Vraag a) Kan de gemeente met redenen omkleed aangeven of zij onze mening deelt over onze status als belanghebbenden?

Vraag b) Indien dat niet het geval is, kan de gemeente dan aangeven hoe zij denkt dat wij ervoor kunnen zorgen dat onze belangen in deze kwestie wel op een zorgvuldige manier worden behartigd?

Antwoord: Belanghebbendheid is thans niet van belang. Immers, ingevolge artikel 3.12 lid 5 Wabo kan *eenieder* bij het bevoegd gezag zienswijzen naar voren brengen. Dit in tegenstelling tot artikel 3:15 Awb, waarin is bepaald dat enkel *belanghebbenden* schriftelijk of mondeling hun zienswijze over een ontwerpbesluit naar voren kunnen brengen. Belanghebbende is degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken (artikel 1:2 lid 1 Awb). Aan het begrip ‘belanghebbende’ is in de rechtspraak verdere invulling gegeven door hantering van het afstand- en zichtcriterium. Ook als niet voldaan is aan het afstand- en zichtcriterium kan vanwege ruimtelijke uitstraling toch sprake zijn van een rechtstreeks betrokken belang. Een en ander komt echter pas aan de orde in een (eventuele) beroepsfase. De gemeente en de rechter zullen dan bezien of de appellanten belanghebbenden in de zin van artikel 1:2 Awb zijn. Daarbij zal in de eerste plaats worden getoetst aan het afstand- en zichtcriterium. Ook zal worden gekeken naar ruimtelijke uitstraling. Uiteindelijk is het aan de rechter te bepalen of iemand belanghebbende is of niet.

In het kader van de ontwerp omgevingsvergunning heeft reeds een *algehele/integrale* belangenafweging plaatsgevonden. Er is derhalve ook rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Thans heeft eenieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbesluit; ook de omwonenden. De zienswijzen zullen worden meegenomen in de verdere besluitvorming omtrent vergunningverlening.

➤ **Rijk en Provincie niet betrokken?**

Vraag a) Wat zijn de overwegingen geweest van de betrokken instanties om niet te hoeven komen met verklaringen van geen bedenkingen?

Vraag b) Waar staat dat?

Vraag c) Waarom zitten die stukken niet bij de ter inzage gelegde stukken.

Antwoord: Rijk en Provincie zijn beiden betrokken bij dit dossier. Aan beide instanties is op basis van de Wabo-procedure een verklaring van geen bedenkingen gevraagd. Beide instanties hebben daarop schriftelijk gereageerd dat een verklaring van geen bedenkingen ofwel niet in behandeling is genomen omdat er geen effecten zijn op de aanwezige soorten (Dienst regelingen Ministerie van Economische Zaken) ofwel dat de in de aanvraag voorziene activiteiten met zekerheid geen effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van enig Natura2000-gebied (Provincie Limburg) waardoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

De correspondentie tussen gemeente en andere instanties behoort niet direct tot de aanvraag en het ontwerpbesluit omdat het enkel processtukken zijn tussen gemeente en betreffende instanties. Desgewenst zijn wij bereid deze correspondentie aan u te verstrekken.

➤ **Geen adviesplicht Rijksdienst Cultureel Erfgoed en GS**

Vraag a) Wat zijn de overwegingen geweest van de betrokken instanties?

Vraag b) Waar staat dat?

Vraag c) Waarom zijn die stukken niet bij de ter inzage gelegde stukken?

Antwoord: De inperking van de ministeriële adviesplicht is per 1 januari 2009 van kracht geworden in de vorm van een formele wijziging van de Monumentenwet 1988 per 1 januari 2009. Per 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Met deze wijziging wordt de adviesrol van Gedeputeerde Staten met betrekking tot beschermde monumenten buiten de bebouwde kom beperkt tot dezelfde gevallen als de adviesrol van de minister.

Voor de wijziging van de gebruiksmogelijkheden Bommerigerweg 23 is geen advies van de Rijksdienst en GS vereist, omdat er geen sprake is van een wijziging / herbestemming die gepaard gaat met een substantiële aantasting c.q. wijziging van het monument dan wel aantasting van de monumentale waarden door de voorgenomen werkzaamheden. Door de gebruikswijziging gaan geen monumentale waarden verloren c.q. worden aangetast. Een en ander is opgenomen in de Regeling ministeriële adviesplicht bij aanvragen om een monumentenvergunning zoals gebaseerd op artikel 16, eerste lid van de Monumentenwet 1988. De overwegingen die aan deze inperking van de adviesplicht ten grondslag liggen zijn door het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap gemaakt.

Voorafgaand aan de omgevingsvergunningprocedure is overleg geweest met de Rijksdienst voor Cultuur Erfgoed (RCE) waarbij is gevraagd of voor de genoemde ingrepen advies nodig was. Destijds is geconcludeerd dat er geen advies benodigd was. Helaas is hiervan geen schriftelijke verslaglegging. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen hebben wij de RCE nogmaals over de adviesplicht geconsulteerd en deze hebben per email d.d. 12 februari 2014 bevestigd dat er in onderhavig geval geen sprake is van een adviesplicht van de RCE.

Overigens is het terrein van de voormalige buitenplaats niet opgenomen in het rijksmonumentenregister en op grond daarvan is voor de aanleg van de parkeerplaats sowieso geen advies van de Rijksdienst en/of GS nodig.

Omdat er geen sprake is van een adviesplicht zijn er, behoudens de tekeningen die zijn beoordeeld door de Monumentencommissie district Mergelland, geen stukken beschikbaar.

➤ **Monumentencommissie district Mergelland**

Vraag a) Kan de gemeente aangeven wat de overwegingen van de Monumentencommissie waren om akkoord te gaan?

Vraag b) Heeft de Monumentencommissie bij haar oordeel voldoende rekening gehouden met het ingrijpende karakter van deze wijziging ook voor toekomstige situaties?

Vraag c) Graag ontvangen wij de stukken zoals u ze hebt verstrekt aan de Monumentencommissie, evenals de notulen van de bewuste vergadering.

Antwoord: De Monumentencommissie heeft het plan getoetst aan onderstaande beoordeling:

Het uiterlijk en plaatsing van het bouwwerk is, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan getoetst aan de criteria omschreven in de welstandsnota van de gemeente Gulpen-Witterm waarbij de criteria van het rijksmonument gericht zijn op:

- schoonheid
- ruimtelijke en/of structurele samenhang
- wetenschappelijke waarde
- ecologische waarde en
- cultuurhistorische waarde

Daarbij is dus ook de te verwachten ontwikkeling in de toets meegenomen.

De stukken die wij hebben verstrekt aan de Monumentencommissie betreffen de tekeningen die behoren tot het dossier dat ter inzage heeft gelegen. Van de vergadering is verslag gelegd middels bovenstaande beoordeling. Er zijn geen andere notulen beschikbaar. Indien u kopieën van deze stukken wilt ontvangen kunt u - zoals gebruikelijk – tegen betaling een afschrift verkrijgen bij het omgevingsloket.

➤ **Status onderzoeken**

Vraag a) Op grond waarvan heeft de gemeente gemeend dat de onderzoeken integraal onderdeel zijn van haar besluit over de omgevingsvergunning (1^e alinea van dit punt)?

Vraag b) Wat is de reden geweest voor de gemeente om in onderhavig geval hiervan af te wijken en niet te komen met een zelfstandig onderdeel over de onderzoeken, noch een eigen gefundeerde afweging te maken van alle relevante aspecten (2^e alinea van dit punt)?

Vraag c) Is de gemeente na lezing van onze bevindingen nog steeds van mening dat de onderzoeksresultaten integraal onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning?

Antwoord: De onderzoeken maken integraal onderdeel uit van het besluit omdat deze gezamenlijk de ruimtelijke onderbouwing vormen van de omgevingsvergunning. De motivering van het besluit ligt mede aan deze ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende deskundigenrapporten ten grondslag.

De aanvrager van de omgevingsvergunning is verplicht deze rapporten aan te leveren om tot een ontvankelijke aanvraag te kunnen komen. De verschillende vakambtenaren van de gemeente toetsen en beoordelen de aanvraag en de rapporten. Alvorens een concrete omgevingsvergunningaanvraag wordt ingediend vindt veelal overleg plaats tussen vakambtenaren en bureaus en worden rapporten eerst in conceptvorm besproken. Op basis van dit overleg vindt vaak nog bijstelling van rapporten plaats. Wanneer de aanvraag formeel wordt ingediend vindt er nogmaals een toetsing/beoordeling plaats en wordt de aanvraag integraal besproken in het interne Wabo-overleg. Bij dit overleg zijn alle vakambtenaren aanwezig en wordt de aanvraag integraal besproken. Daarnaast worden in het kader van de aanvraag en de Wabo-procedure nog deskundigenadviezen ingewonnen (Monumentencommissie, Provincie en Ministerie). Aldus ontstaat een brede integrale beoordeling en afweging op basis waarvan een besluit wordt genomen. Daarbij maakt de gemeente zeker een eigen gefundeerde afweging ten aanzien van de aanvraag.

De gemeente blijft overigens van mening dat de onderzoeksrapporten integraal onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning, met dien verstande dat enkele rapporten (o.a. verkeer) zijn aangevuld dan wel nader onderbouwd ten opzichte van het ontwerpbesluit. Dit mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

➤ **Riool**

Vraag a) Waarom negeert u het gegeven dat het riool van Bommerig een gebruik van het Emmaus als conferentievoord niet aan kan?

Vraag b) Beschikt het Emmaus overigens zelf over een bedrijfsriool? En in welk opzicht verschilt een bedrijfsriool van een woonriool?

Vraag c) Waarom doet u in het kader van deze bestemmingswijziging geen onderzoek naar de problematiek van het riool in Bommerig?

Vraag d) Waarom komt u een afspraak met uw raad niet na en neemt u geen actie inzake de kwestie rond het riool van Bommerig?

Antwoord: Het riool van Bommerig is van voldoende capaciteit. Daarnaast is geen sprake van een gebruik van het Emmaus als conferentieoord (zie onze beantwoording onder punt "doel van de bestemmingsplanwijziging"). Uit de voorliggende aanvraag is verder geen sprake van een uitbreiding van de bestaande toiletten en blijven de bestaande aansluitingen ook ongewijzigd. Ter plaatse van de nieuwe parkeerplaats wordt hemelwater afgekoppeld en niet aangesloten op het vuilwaterriool. Er is derhalve niet aan te nemen dat door de beoogde activiteiten de capaciteit van de bestaande riolering extra belast zal worden met schade tot gevolg.

Het Emmaus loost middels een buis rond 160mm op het gemeenteriool bezijden de Bommerigerweg. De aansluiting van het Emmaus verschilt niet met een woonrioolaansluiting. Omdat ons geen problemen met het riool bezijden de Bommerigerweg bekend zijn, wordt er van onze kant ook geen nader onderzoek uitgevoerd. Daarnaast zijn bij ons ook geen afspraken met de gemeenteraad bekend.

➤ **Bomenkap**

Vraag: Er mogen vanuit het wettelijk kader geen bomen gekapt worden, terwijl de nieuwe parkeerplaats gepland is op een plek waar bomen staan. Ondanks het feit dat u hiervan op de hoogte bent, wilt u toch vergunning verstrekken voor aanleg van de parkeerplaats, terwijl u weet dat daarvoor waardevolle bomen worden gekapt en dat daarmee een belangrijke habitat wordt verstoord. U werkt hierdoor in strijd met waardes zoals deze geformuleerd zijn binnen Natura2000 en de EHS. Waarom doet u dit?

Antwoord: Uitgangspunt bij de vergunningaanvraag is dat er geen bomen worden gekapt. Uit de inmettekening van de te realiseren parkeerplaats blijkt duidelijk dat er binnen de contouren van de parkeerplaats geen bomen staan. De activiteit "het vellen van een houtopstand" maakt ook geen onderdeel uit van de aanvraag en wordt dus ook niet vergund. Wij zullen erop toezien dat er geen handelingen plaatsvinden die de dood of ernstige beschadiging van de bomen tot gevolg kunnen hebben en zullen dit - voor alle duidelijkheid - ook als voorwaarde aan het besluit verbinden. Bij eventuele overtreding van deze voorwaarde zal handhavend worden opgetreden.

➤ **Aantasting woongenot**

Vraag: Waarom kiest u als gemeente zo duidelijk voor het belang van een particulier en negeert u de belangen van vele omwonenden?

Antwoord: Indien een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend zal de gemeente deze aanvraag moeten beoordelen op grond van de vigerende wet- en regelgeving alsmede de bestaande beleidskaders. In dat kader maakt de gemeente een *integrale* belangenafweging waarbij de individuele en algemene belangen worden betrokken. Indien uit de aanvraag en de beoordeling daarvan blijkt dat het initiatief geen onevenredige nadelige effecten voor de omgeving oplevert en past binnen de vastgestelde beleidskaders wordt medewerking verleend c.q. wordt de vergunning verleend. Daarbij kunnen wel nadere voorschriften aan de vergunning worden verbonden om bepaalde belangen veilig te stellen.

Vorst willen wij opmerken dat aan de Bommerigerweg de afgelopen jaren diverse bedrijfsmatige functies aan bepaalde panden zijn toegevoegd waarvoor soortgelijke procedures zijn doorlopen. Ook hier zijn particuliere belangen afgewogen tegen de algemene belangen. Gezien het gelijkheidsbeginsel verbaast het ons dan ook dat sommige indieners van de zienswijzen zelf ook een bedrijfsmatige functie in hun woning hebben c.q. onlangs hebben toegevoegd.

➤ **Waardevermindering woning en bedrijfspanden**

Vraag: Is de gemeente zich ervan bewust dat haar voornemen tot planschadeclaims zal leiden van omwonenden?

Antwoord: Mocht er sprake zijn van planschade als gevolg van de gebruikswijziging 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.

Daarnaast heeft de gemeente middels het sluiten van een planschade/exploitatieovereenkomst de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd. Eventuele planschades worden op grond van deze overeenkomst verhaald op de initiatiefnemer/aanvrager.

➤ **Varia**

Vraag 1) Kan de gemeente aangeven waarom ze deze voorwaarden nu stelt en waar ze vandaan komen?

Antwoord: De zienswijzen zijn gericht tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Er heeft niet eerder een ontwerpvergunning ter inzage gelegen. Wel is er door het College een principe-uitspraak gedaan waarin medewerking wordt verleend aan het initiatief onder bepaalde voorwaarden.

De voorwaarden die gekoppeld zijn aan het ontwerp-besluit (waarop de zienswijzen aldus betrekking hebben) zijn ofwel integraal voortgekomen uit de deskundigenrapporten ofwel het betreft voorwaarden die van gemeentezijde worden voorgeschreven.

Vraag 2 a) Kan de gemeente aangeven wat zij zich voorstelt bij een niet-zelfstandige horeca-activiteit?

Vraag 2b) En wat betekent deze stellingname van de gemeente voor de soort van (horeca)vergunning die nodig is in het onderhavige geval?

Vraag 2c) Op welke punten verschilt zo'n soort vergunning met een gewone horecavergunning?

Vraag 2d) Hoe denkt de gemeente dit te kunnen handhaven? We wijzen er hier op dat de gemeente ons per brief heeft medegedeeld niet langer meer te zullen handhaven en ons heeft gevraagd als ons iets opvalt dat bij haar te melden.

Antwoord: Met een niet-zelfstandige horeca-activiteit wordt bedoeld een vorm van horeca die niet gekoppeld is aan de gevraagde bedrijfsactiviteiten. Er kan dus geen sprake zijn van een horecagelegenheid die openbaar toegankelijk is zoals een café of restaurant. Naast een omgevingsvergunning zal voor het gebruiken van het pand een exploitatievergunning en een drank- en horecavergunning nodig zijn. Ook als horeca in ondergeschikte vorm als nevenfunctie plaatsvindt is een drank- en horecavergunning nodig. Er zit dus geen onderscheid in het type vergunning. Wel kan de inhoud van de exploitatievergunning op maat worden gemaakt. Daarbij heeft het college ook uitgesproken om voor het Emmaus een maatwerkvergunning te maken waarbij aan de exploitatievergunning nadere voorwaarden worden gekoppeld om een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving te kunnen waarborgen en die regels stelt ten aanzien van de openbare orde. De gemeente zal erop toezien dat de gestelde voorwaarden en regels worden nageleefd en bij overtreding zal handhavend worden opgetreden.

Behandeling Zienswijzen van M.S. van der Vlist en Sympathisanten Hurpescherweg

➤ **Kwetsbaar natuurgebied**

Vraag 1: Waarom gaat u in tegen dit beleid?

Antwoord: Wij zijn ons bewust van het feit dat het Emmaus op een bijzonder gevoelige plek is gelegen en is omringd door bos- en natuurgebieden. Vandaar dat ten behoeve van de aanvraag ook een verkennende natuurtoets is uitgevoerd en de aanvraag ter beoordeling is voorgelegd aan de Provincie Limburg omdat deze bevoegd gezag is in het kader van de natuurwetgeving.

Uit de verkennende natuurtoets alsmede de berichtgeving van de Provincie Limburg blijkt dat de in de aanvraag voorziene activiteiten met zekerheid geen effect op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied Geuldal hebben.

Wij gaan dus niet tegen het beleid in, maar wij hebben een zorgvuldige afweging gemaakt passend binnen het “nee, tenzij”- principe.

➤ **Oprekken van de vergunning**

Vraag 2) Waarom geeft u een partij die aantoonbaar keer op keer regels overtreedt juist meer ruimte?

Antwoord: De gemeente maakt een afweging op basis van de aanvraag omgevingsvergunning zoals deze is ingediend. Daarbij wordt de aanvraag getoetst aan de vigerende wet- en regelgeving en de bestaande beleidskaders. Het voornemen past daarbij binnen de kaders die de gemeenteraad heeft gesteld ten aanzien van de verruiming van de gebruiksmogelijkheden van monumentale en karakteristieke panden. Om het gebruik verder te reguleren worden nadere voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbonden. Daarnaast zullen ook in de exploitatievergunning, die eveneens is benodigd voor ingebruikname van het pand, nog nadere voorwaarden worden gesteld met betrekking tot de openbare orde en het woon- en leefklimaat. Dit is echter een separaat vergunningstraject en staat los van de omgevingsvergunningprocedure waarbij m.n. de ruimtelijke effecten van belang zijn. Mocht in de toekomst blijken dat exploitant zich niet houdt aan de verleende vergunningen en de daarin opgenomen voorwaarden dan zal handhavend worden opgetreden. De aanvraag omgevingsvergunning is bepalend en er zal ook niet meer worden toegestaan dan hetgeen wordt vergund, ongeacht welke boodschap een website ook vermeldt.

➤ **De rol van de LIZA groep**

Vraag 3) Waarom wordt de Liza groep als belanghebbende naar voren geschoven, maar wordt er geen bruikbare informatie over dit bedrijf verschaft?

Antwoord: Bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn de gevraagde activiteiten bepalend omdat de aard van de activiteiten ruimtelijke effecten met zich mee kunnen brengen. Wie de aanvraag doet is niet relevant, aangezien de beoordeling van de activiteiten voorop staat in het omgevingsrecht. Verder zijn wij niet verantwoordelijk voor de beschikbaarheid van bedrijfsgegevens.

Omdat de Liza groep de exploitant van het gebouw zal worden, is in de aanvraag, juist omwille van de duidelijkheid en transparantie, melding gemaakt van de activiteiten die door dit bedrijf ter plaatse zullen worden uitgevoerd.

➤ **Ontwerpbesluit**

Vraag 4) Waarom voert u dit argument op?

Antwoord: Om het pand te kunnen verhuren aan derden heeft de eigenaar het pand eerst moeten opknappen / restaureren. Het achterstallig onderhoud zal immers weggewerkt moeten zijn om het pand voor verhuur aantrekkelijk te maken. Ten behoeve van de verruiming van de gebruiksmogelijkheden vindt op dit moment de omgevingsvergunningprocedure met projectafwijakingsbesluit plaats. Op basis van het door de Raad vastgestelde beleid werkt dit beleid naar twee kanten. De verruiming van gebruiksmogelijkheden biedt economisch perspectief om gebouwen te laten opknappen. Daarnaast voorkomt een verruiming in de gebruiksmogelijkheden dat karakteristieke en monumentale panden in verval raken.

Vraag 5) Graag zou ik meer informatie zien over de werkelijk te verwachten verkeersdruk?

Antwoord: Het verkeersrapport dat is ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning betreft een rapport dat uitgaat van een theoretische benadering gebaseerd op aannames m.b.t. verwachte extra verkeersstromen etc. die ontstaan als gevolg van de gebruikswijziging.

Ondanks dat wij de theoretische benadering en de daarbij gekozen aannames kunnen onderschrijven, is in overleg met de aanvrager besloten, mede op basis van de ingediende zienswijzen en vragen, ter onderbouwing van dit theoretisch rapport een *nader c.q. aanvullend* verkeersrapport op te stellen uitgaande van concrete verkeerstellingen op de verschillende gangbare ontsluitingswegen rondom het Emmaus.

In het aanvullende onderzoek is o.a. uitgegaan van een maximaal scenario op basis van:

- het toeristisch seizoen met een volledige bezetting van alle aanwezige vakantieverblijven aan de Bommerigerweg;
- de maximale bezetting van de vergaderfaciliteiten van het Emmaus met twee aankomsten en twee vertrekmomenten.

Ook de verkeersveiligheidsaspecten in relatie tot de verschillende soorten weggebruikers vormen onderdeel van het dit nieuwe aanvullende onderzoek.

Uit dit nader onderzoek blijkt dat de voorziene ontwikkelingen aan de Bommerigerweg 23 te Mechelen (Emmaus) leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen van maximaal 92 motorvoertuigen per etmaal. De verkeerstoename bij deze ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid op de Bommerigerweg en omliggende (ontsluitende) wegen. De verkeersomvang blijft onder het intensiteitscriterium dat betrekking heeft op de maximaal wenselijke intensiteiten vanuit zowel de verkeersafwikkeling als de verkeersveiligheid. Er is tevens ook voldoende restcapaciteit aanwezig om het toeristisch transitverkeer op te vangen.

Wij verwijzen op deze plaats graag naar het nadere/aanvullende verkeerskundig onderzoek dat integraal onderdeel uitmaakt van onze besluitvorming.

Vraag 6) Waarom is er geen onderzoek gedaan naar het effect op vleermuizen en waarom wordt het effect op van de lichtbundels van de congressgangers nergens benoemd terwijl er wel conclusies worden getrokken over het effect op vleermuizen?

Antwoord: Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning is door een deskundig bureau onderzoek gedaan naar de effecten op flora en fauna volgens de daarvoor geldende onderzoeksprotocollen. Daarbij zijn ten aanzien van de vleermuizen nadere voorwaarden/eisen gesteld. Wat betreft de verlichting gaat het, inzake de effecten op de EHS, om structurele verlichting die rondom de aan te leggen voorziening eventueel zouden kunnen worden aangebracht. Het aan- en afrijden van auto's vormt geen structurele verlichting die van invloed is op de vleermuizen. Ook in de huidige situatie rijden door het gebied auto's af en aan. Bovendien is de aanwezigheid van vleermuizen niet beperkt tot enkel de locatie van het Emmaus, maar komen deze in de gehele omgeving van Bommerig voor. In uw redenering zou dit betekenen dat 's avonds en 's nachts geen auto's meer in het gebied zouden mogen rijden.

Vraag 7) Waarom gaat u uit van gebruik binnenshuis als het zo duidelijk is dat dit niet reëel is, noch handhaafbaar?

Antwoord: De voorwaarde die gesteld is in het ontwerpbesluit is opgenomen om te voorkomen dat de gevraagde activiteiten in de vorm van de zakelijke ontmoetingen in de buitenlucht plaatsvinden. Dit om eventuele overlast voor de omgeving te voorkomen. Dit betekent niet dat bezoekers zich niet op het perceel mogen bevinden. Deze vrijheidsbeperking kunnen we immers niet opleggen. In de huidige situatie kan er immers ook bezoek worden ontvangen en mogen deze bezoekers zich vrij over het perceel bewegen. Deze voorwaarde is enkel gesteld om te voorkomen dat georganiseerde activiteiten in de buitenlucht plaatsvinden en daarmee overlast voor de omgeving kan worden voorkomen. Mochten er ondanks onze voorwaarde wel georganiseerde activiteiten in de buitenlucht plaatsvinden dan zal er handhavend worden opgetreden.

Conclusie ten aanzien van de ingediende zienswijzen:

Op basis van bovenstaande overwegingen heeft het College van Burgemeester en Wethouders de zienswijzen beoordeeld en de verschillende belangen afgewogen. De zienswijzen geven echter geen aanleiding om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Wel is op basis van de ingediende zienswijzen het besluit op enkele onderdelen tekstueel aangepast, is er een voorwaarde aan het besluit toegevoegd en is er een nader verkeersrapport opgesteld ter verduidelijking en nadere motivering van het oorspronkelijke verkeersonderzoek van RAinfra. Uit de uitkomsten van het nader verkeersonderzoek dat gebaseerd is op concrete verkeerstellingen is gebleken dat het plan vanuit verkeerstech-nisch oogpunt uitvoerbaar is en worden de conclusies van het oorspronkelijke rapport bevestigd. Voorts zijn enkele aan het besluit ten grondslag gelegen rapporten tekstueel verduidelijkt en aangepast aan de conclusies van het nader verkeersonderzoek.

1.6. Advies, aanwijzing minister, VVGB

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Dienst Regelingen Ministerie van Economische Zaken
- Provincie Limburg

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen

Op 4 september 2013 is van de Dienst Regelingen Ministerie van Economische Zaken een schrijven ontvangen dat er geen verklaring van geen bedenkingen nodig is omdat er geen negatieve gevolgen zijn voor beschermde plant- en diersoorten;

Op 14 november 2013 is van de Provincie Limburg een schrijven ontvangen dat een verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag omgevingsvergunning niet hoeft te worden afgegeven omdat de in de aanvraag voorziene activiteiten met zekerheid geen effect op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied Geuldal hebben.

Verder is het ontwerpbesluit op basis van artikel 6.12 van het Besluit omgevingsrecht toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Limburg en heeft de Provincie Limburg op 28 januari 2014 per e-mail bevestigd dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013 en dat zij geen aanleiding hebben gezien om een zienswijze in te dienen tegen het plan.

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 pand Bommerigerweg 23 is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en heeft de bestemming 'Wonen-Cultuur en ontspanning' met dien verstande dat terplekke middels een nadere aanduiding het gebruik is beperkt tot ofwel 1 woning ofwel 1 vakantiewoning;
- Dat de voorgenomen gebruiksactiviteiten in strijd zijn met de planregels van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen beperkingen ten aanzien van het adres Bommerigerweg 23;
- 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 het College van B&W ten aanzien van de voorgenomen gebruikswijziging een principe-uitspraak heeft gedaan d.d. 29 januari 2013 kenmerk U.13.00124 inhoudende dat er de intentie is uitgesproken om onder specifieke voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief en deze voorwaarden (voor zover relevant in het kader van deze aanvraag omgevingsvergunning) eveneens aan deze omgevingsvergunning worden gekoppeld;

- Dat de gebruikswijziging past binnen het gemeentelijk beleid ten aanzien van (her)gebruik/herbestemming van karakteristieke en monumentale bebouwing zoals vastgelegd in de d.d. 29 maart 2012 vastgestelde intergemeentelijke structuurvisie en de d.d. 18 februari 2009 vastgestelde strategische visie;
- Dat het beleid erop is gericht om, ten behoeve van het instandhouding, beheer en onderhoud de gebruiksmogelijkheden van karakteristieke en monumentale panden te kunnen verruimen;
- Dat de voorgenomen activiteiten inpandig zullen plaatsvinden en er geen fysieke uitbreiding van gebouwen hoeft plaats te vinden en daarmee een goede stedenbouwkundige inpassing is verzekerd en het gebouw tevens kwalitatief wordt opgewaardeerd (gerestaureerd);
- Dat er ten behoeve van de gebruikswijziging d.d. 15-5-2013 een verkeers- en parkeeronderzoek door RAInfra advies- en ingenieursbureau is uitgevoerd (kenmerk me12093.1-06);
- Dat op grond van de ingediende zienswijzen dit rapport van RAInfra nader is onderbouwd door RAInfra met een aanvullend verkeersrapport d.d. 10-3-2014 kenmerk 20140310 14022.1 mem v1.2. con dhe;
- Dat er ten behoeve van de gebruikswijziging voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd middels de aanleg van een landschappelijk ingepaste parkeerplaats;
- Dat ten behoeve van het plan door bureau Tonnaer een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld (Ruimtelijke Onderbouwing 'Emmaus, Bommerigerweg 23' projectnummer 404667R.2001) waarin de stedenbouwkundige en planologische verantwoording van het plan verder staat beschreven;
- Dat gezien de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende aanvullende onderzoeken (verkennde natuurtoets, verkennend en aanvullend bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, archeologisch onderzoek, doorlatendheidsonderzoek, verkeersonderzoek) geen onevenredige nadelige effecten op de omgeving ontstaan;
- Dat de Dienst Regelingen Ministerie van Economische Zaken en de Provincie Limburg op basis van voorliggende aanvraag omgevingsvergunning middels schrijven d.d. 4 september 2013 respectievelijk d.d. 14 november 2013 hebben geoordeeld dat een verklaring van geen bedenkingen niet behoeft te worden afgegeven;
- Dat de Provincie Limburg op 28 januari 2014 per email heeft aangegeven geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit te hebben;
- 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 gelet op bovenstaande overwegingen geen stedenbouwkundige en/of planologische bezwaren bestaan tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Uit de inhoudelijke beoordeling van deze activiteit 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 bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in geval waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald in samenhang met de activiteit handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten de activiteit handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden.

- Dat de parkeerplaats is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Gulpen-Wittem 2009 met de bestemming Wonen – Cultuur en ontspanning alwaar het parkeren van voertuigen in beginsel rechtstreeks is toegestaan.
- Dat het bestemmingsplan Buitengebied Gulpen-Wittem 2009 als gevolg van de terplekke geldende dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie, Waarde-Ecologie met de gebiedsaanduiding EHS, Waarde-Cultuurhistorie, Waarde Landschapselementen en Waterstaat-Erosie het aanleggen van de parkeerplaats slechts toestaat na het verlenen van een aanlegvergunning;
- Dat het gestelde in artikel 2.1 lid b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op de aanvraag betrekking heeft;
- Dat de aanvraag tot doel heeft het voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein ten behoeve van de voorgenomen gebruikswijziging;

- Dat met het oog op een optimale landschappelijke inpassing het ontwerp van de parkeervoorziening door een geregistreerd landschapsarchitect (Caspar Sleijpen) is opgesteld om zodoende er voor te zorgen dat de aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en archeologische waarden niet aangetast worden;
- Dat voorts blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende rapporten dat voornoemde waarden door dit landschappelijk ontwerp daadwerkelijk niet worden aangetast;
- Dat uit de verkennende natuurtoets blijkt dat op grond van de Flora- en Faunawet de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels dient plaats te vinden en er geen verlichting (behoudens led-verlichting) mag worden aangelegd i.v.m. de aanwezigheid van vleermuizen;
- Dat uit het nader bodemonderzoek blijkt dat er een ernstig geval van bodemverontreiniging is aangetroffen terplekke van de beoogde parkeerplaats welke echter niet met spoed hoeft te worden gesaneerd;
- Dat alvorens de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd er een door het bevoegd gezag (Provincie Limburg) goedgekeurd saneringsplan en/of BUS-melding dient te worden uitgevoerd;
- Dat deze voorwaarden zullen worden gekoppeld aan de definitieve omgevingsvergunning;
- Dat uit het archeologisch rapport blijkt dat geen archeologische waarden in situ worden verwacht en de gemeente op basis van dit rapport het terrein vrij geeft (selectiebesluit);
- Dat de materialisatie van de parkeervoorziening is afgestemd op deze omgevingswaarden;
- Dat door het gebruik van een halfverharding de waterhuishouding op het perceel niet negatief wordt beïnvloed omdat het regenwater kan bezinken in de bodem;
- Dat het voornemen in overeenstemming is met het gestelde in het bestemmingsplan;
- Dat er onzerzijds geen planologische belemmeringen bestaan tegen het realiseren van de parkeervoorziening op het perceel gelegen aan de Bommerigerweg 23 te Mechelen, kadastraal bekend gemeente Gulpen-Wittem sectie L nummer 232.

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

2.3. Handelingen met gevolgen voor een beschermd monument;

Bij de inhoudelijke beoordeling van deze activiteit zijn de volgende overwegingen in acht genomen:

- Het monument is ingeschreven in het monumentenregister onder nummer 511492;
- Dat voor de aanleg van de parkeerplaats en de gebruikswijziging geen adviesplicht nodig is van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Gedeputeerde Staten;
- Dat op 21 november 2013 advies is gevraagd aan de monumentencommissie district "Mergelland" over de aanleg van de parkeerplaatsen en de voorgenomen gebruikswijziging. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de bepalingen genoemd in artikel 11 van de Monumentenwet 1988. De commissie adviseert om met het voorliggende plan akkoord te gaan.
- Dat uit het archeologisch onderzoek blijkt dat zich naar alle waarschijnlijkheid geen behoudenswaardige archeologische resten bevinden in de bodem van het terrein en dat er derhalve geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad.
- Dat gezien de uitkomsten van dit onderzoek vervolgonderzoek niet noodzakelijk is en geen specifieke voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbonden hoeven te worden;
- Dat wanneer tijdens de uitvoering van de werkzaamheden een monument (archeologisch restant) wordt aangetroffen op grond van de Monumentenwet 1988 de verplichting ontstaat om deze (toevallig)vondst te melden aan de Minister van OCW (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed) en de Minister bevoegd is naar aanleiding van deze melding aanwijzingen te geven met betrekking tot de uitvoering van het werk.

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

3. **BESLUIT**

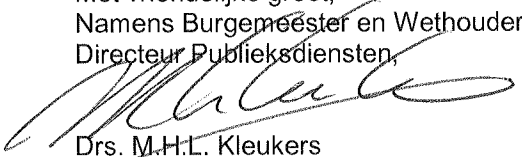
Uit het voorgaande is gebleken dat uw aanvraag voldoet aan het bepaalde in de Wabo en overige op uw aanvraag van toepassing zijnde regels. **Aan u wordt de aangevraagde omgevingsvergunning verleend** voor het aanleggen van een parkeerplaats en het wijzigen van de gebruiksmogelijkheden van het pand gelegen aan de Bommerigerweg 23 te Mechelen, kadastraal bekend gemeente Wittern sectie L nummer 232 overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en bijlagen en onder de bijbehorende vermelde voorschriften. Het pand wordt middels onderhavige vergunning geschikt gemaakt voor gebruik als zakelijke ontmoetingsruimte (workshops/seminars), vergaderlocatie en conferentieruimte onder andere ten behoeve van de Liza Group. **Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden gekoppeld:**

- Het aanleggen van de parkeerplaats dient **buiten het broedseizoen van de vogels** plaats te vinden;
- In verband met de aanwezigheid van vleermuizen wordt er op het terrein **geen extra verlichting** (behoudens led-verlichting) aangebracht;
- Alvorens met de aanleg van de parkeerplaats kan worden gestart dient een door de Provincie Limburg **goedgekeurd saneringsplan en/of Busmelding** te worden uitgevoerd;
- De aan het gebruik als vergaderlocatie, conferentieruimte en zakelijke ontmoetingsruimte (workshops/seminars) gelieerde nevenactiviteiten zoals de door u voorgestelde bedrijfsborrel, muzikale omljsting, zakelijke lunch, kooklessen slechts zijn toegestaan als deze **ondergeschikt en ondersteunend** zijn aan dit hoofdgebruik. Er kan **geen sprake zijn van enige vorm van zelfstandige horeca-activiteiten**;
- Gelet op de kwetsbare ligging van het perceel in de EHS en nabij een stiltegebied dienen alle bedrijfsmatige activiteiten in pandig plaats te vinden (**geen buitenactiviteiten**).
- Als gevolg van de aanleg van de parkeerplaats mogen **geen bomen worden gekapt** dan wel handelingen worden verricht die de dood of ernstige beschadiging van de op het terrein aanwezige bomen tot gevolg kunnen hebben.

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 beroepsschrift indienen. Hoe dit werkt leest u onderaan deze brief.

Met vriendelijke groet,
Namens Burgemeester en Wethouders van Gulpen-Wittern,
Directeur Publiekseenheden,



Drs. M.H.L. Kleukers

~~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.

Bijlagen

Bijlage 1: Brochure: een omgevingsvergunning ontvangen

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.

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.