

Omgevingsvergunning 2022-015332

Aanvraag

Op 24 maart 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een restaurant inclusief drive inrichting, parkeerplaatsen en reclamevoering op het adres Randweg West ong. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-015332.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- aanvraagformulier nr. 6846205 ingekomen op: 24 maart 2022;
- BENG_Berekening.pdf ingekomen op: 24 maart 2022;
- bouwbesluittoetsing.pdf ingekomen op: 24 maart 2022;
- brandveiligheid.pdf ingekomen op: 24 maart 2022;
- voorlopig_energielabel.pdf ingekomen op: 24 maart 2022;
- geotechnischonderzoek.pdf ingekomen op: 24 maart 2022.
- constructie plattegronden.pdf ingekomen op: 24 maart 2022;
- CT200_details.pdf ingekomen op: 24 maart 2022;
- staalaanzichten en doorsneden.pdf ingekomen op: 24 maart 2022;
- statische berekening.pdf ingekomen op: 24 maart 2022;
- OMG_details.pdf ingekomen op: 24 maart 2022;
- OMG_casco.pdf ingekomen op: 24 maart 2022;
- rapport_verkeersafwikkeling2.0.pdf ingekomen op: 1 juni 2022;
- begeleidend schrijven OMG op: 1 juni 2022;
- watertoets op: 1 juni 2022;
- Situatie 1.pdf ingekomen op: 24 juni 2022;
- Situatie 2.pdf ingekomen op: 24 juni 2022;
- Afwateringsplan.pdf ingekomen op: 28 juni 2022.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht) getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en verder in behandeling genomen.

Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Gelet hierop hebben wij de aanvraag conform artikel 3.8 Wabo op 4 april 2022 gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl.

Overwegingen

De aanvraag is beoordeeld aan de artikelen van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning. In de bijlage zijn de nadere inhoudelijke overwegingen opgenomen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bovenstaande overwegingen, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag deel uitmaakt van de vergunning en onder de in bijlage opgenomen voorschriften. De gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1. a Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1. c Wabo);

Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na genoemde datum tegen dit besluit bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit bezwaar wordt gemaakt en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, t.a.v. de commissie bezwaarschriften, postbus 2728, 6030 AA Nederweert.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de sector bestuursrecht van de Rechtbank Limburg locatie Roermond. Dit kunt u ook digitaal <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Nederweert, 4 augustus 2022

Burgemeester en wethouders van Nederweert,
Namens dezen,
Afdeling Dienstverlening,

John Horijon

Bijlagen : Overwegingen en voorschriften

1. Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1.1 *Het (ver)bouwen van een bouwwerk.*

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaats gevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Nederweert. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Randweg West Leisurekwadrant' is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzondering getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in hoofdstuk 1.2 "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van de beschikking.

Onder verwijzing naar hoofdstuk 1.2 "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo en artikel 4.4.2 van het bestemmingsplan kan er binnenplannen worden afgeweken van het bestemmingsplan en medewerking worden verleend aan de activiteit.

Aangezien het bouwwerk is gelegen in een welstandsvrij gebied, behoeft niet getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

1.2 *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.*

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaats gevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

De activiteit is in strijd met artikel 3.2.3 lid b. van het bestemmingsplan 'Randweg West leisurekwadrant' waarin staat vermeld dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 3 meter mag bedragen. De aangevraagde 'pyloon', 'bestelstop' en 'hoogtebegrenzer' zijn hoger dan 3 meter.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo en artikel 4.4.2 van het bestemmingsplan kan er binnenplannen worden afgeweken van het bestemmingsplan en medewerking worden verleend aan de activiteit. Aan medewerking zijn voorwaarden verbonden. Het betreffen de volgende voorwaarden:

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.2. Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.3 voor het toestaan van een hogere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 8 meter mag bedragen;
- b. de afwijking noodzakelijk dient te zijn in het kader van de bedrijfsvoering.

De activiteit voldoet aan de boven gestelde voorwaarden. Er is sprake van het oprichten van objecten die bestemd zijn voor snelweg georiënteerde horeca aan de Randweg ong. te Nederweert.

De hoogte van deze standaard elementen zijn benodigd om de attentiewaarde en bruikbaarheid te borgen. Deze drie elementen hebben alleen signaalfunctie op het terrein waarvan de hoogte begrenzer de maximale doorrijhoogte aangeeft. Situatie is vergelijkbaar met de reeds gerealiseerde horeca in het gebied.

Er is voldaan aan de voorwaardelijke verplichting voor het verkeerskundig onderzoek van het bestemmingsplan. De terreininrichting voldoet aan de voorwaardelijke verplichting voor waterberging.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

1.3 *Het op of aan een onroerende zaak maken of voeren van handelsreclame.*

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Op basis van artikel 2.2 lid 1i van de Wabo is voor zover ingevolge een bepaling in een gemeentelijke of provinciale verordening is bepaald, een vergunning vereist voor het voeren van handelsreclame.

In de algemene plaatselijke verordening van de gemeente Nederweert is niet bepaald dat voor het voeren van handelsreclame een vergunning is vereist.

Conclusie

Voor het voeren van handelsreclame is geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2 lid 1i van de Wabo vereist.

2 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden

2.1 *Het (ver)bouwen van een bouwwerk.*

1. Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Nederweert en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
2. De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
3. Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
4. Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
5. De onderstaande werkzaamheden moeten aan een toezichthouder van team AJBZ worden gemeld:

	<u>Wanneer</u>
- Start werk (inclusief graafwerkzaamheden)	Ten minste 7 dagen voorafgaand
- Aanvullen van grond	Ten minste 7 dagen voorafgaand
- Grondverbeteringswerkzaamheden	Ten minste 7 dagen voorafgaand
- Leggen fundering	Ten minste 7 dagen voorafgaand
- Storten beton	Ten minste 7 dagen voorafgaand
- Gereedkomen van rioleringsputten en van grond- en huisaansluitingen	Onmiddellijk na voltooiing
- Gereedkomen dak	Onmiddellijk na voltooiing
- Einde werkzaamheden	Uiterlijk op de dag van beëindiging

De rioleringsputten mogen niet zonder toestemming van de toezichthouder van team AJBZ aan het oog worden onttrokken

6. Minimaal drie weken vóór de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden dienen gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft, te worden overgelegd.
7. Minimaal drie weken vóór de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden dienen gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft, te worden overgelegd.

2.2 *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.*

1. Bij de aanvraag van de exploitatievergunning dient er een Bibob-toets uitgevoerd te worden, graag deze gegevens aanleveren bij de aanvraag voor de exploitatievergunning.
2. Ter plaatse van de functieaanduiding: specifieke vorm van gemengd – projectmast is één projectmast toegestaan zoals vermeld in artikel 4.1.1 lid g. van het bestemmingsplan.
3. Er dient te worden voldaan aan het afwateringsplan dat onderdeel uitmaakt van de voorwaardelijke verplichting van artikel 4.5.4. van het bestemmingsplan.