

Omgevingsvergunning 2022-008135

Aanvraag

Op 16 februari 2022 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het starten van een Bed & Breakfast op het adres Oude dijk 2 te Ospel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-008135.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. omgevingsloket 6659123 d.d. 16 februari 2022, ingekomen op 16 februari 2022;
- Bestektekening platte gronden, doorsneden en situatie, projectnr. 18269-B012 blad 1-01 d.d. 21 april 2022, ingekomen op 14 juni 2022;
- Bestektekening gevelaanzichten en details, projectnr. 18269-B012 blad 2-02 d.d. 21 april 2022, ingekomen op 14 juni 2022;
- Brief aanvullende gegevens met kenmerk 18269.B011 d.d. 10 juni 2022, ingekomen op 14 juni 2022.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht) getoetst op ontvankelijkheid. Na aanpassing van de aanvraag is gebleken dat de ingediende activiteit "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" niet mee van toepassing is. Deze activiteit wordt buiten behandeling gelaten. 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 24 februari 2022 gepubliceerd op de website van de gemeente Nederweert.

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)

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, 7 juli 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 "Buitengebied Nederweert" is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee niet in strijd. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De locatie is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' (incl. herzieningen) en heeft daarin onder andere de bestemming 'Agrarisch met waarden – openheid' en de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning'. Aanvrager exploiteert ter plaatse een hazelnotenkwekerij. Dit gebruik is in overeenstemming met de bestemmingsomschrijving uit artikel 7.1 lid b van het bestemmingsplan.

Het bouwplan voorziet in de realisatie van een B&B voorziening in de bestaande bebouwing bij de bedrijfswoning. Op basis van de specifieke gebruiksregels in artikel 7.5 lid d aanhef en sub 2 is het toegestaan om de gronden en opstallen bij een agrarisch bedrijf te gebruiken voor één nevenactiviteit en tot een maximale oppervlakte van 200 m² per agrarisch bedrijf. Dit mits geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en er geen detailhandel plaatsvindt anders dan de verkoop van lokaal geproduceerde streekeigen producten.

Uit opgave van de aanvrager blijkt dat de eerder aanwezige nevenactiviteit(en) worden beëindigd. De onderhavige B&B voorziening wordt de enige nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. De omvang van deze activiteit bedraagt minder dan 200 m². Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking wordt opgemerkt dat er sprake is van een kleinschalige B&B voorziening met drie kamers. Gezien deze kleinschaligheid is er geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking. Bovendien worden de eerdere nevenactiviteiten beëindigd waardoor de toename nihil is. Op eigen terrein wordt voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. Er is geen sprake van detailhandel.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het voorgestane gebruik in overeenstemming is met het geldend bestemmingsplan. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Aangezien het bouwwerk is gelegen in een welstandsvrij gebied, hoeft 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.

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:

- Start werk (inclusief graafwerkzaamheden)	<u>Wanneer</u> Ten minste 7 dagen voorafgaand
- Einde werkzaamheden	Uiterlijk op de dag van beëindiging
6. 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.
7. Er mag ter plaatse slechts één nevenactiviteit worden uitgeoefend in de vorm van de aangevraagde B&B voorzieningen. De eerder uitgeoefende nevenactiviteiten dienen te worden beëindigd.
8. De totale oppervlakte van de B&B voorziening (kamers en overige voorzieningen) mag niet meer bedragen dan 200 m².
9. Er dient op eigen terrein te worden voorzien in de benodigde parkeerbehoefte.
10. Er dient een programma van eisen ter goedkeuring aan bevoegd gezag aangeleverd te worden.
11. De logiesfunctie op de begane grond wordt geadviseerd om deze ook aan de brandmeldinstallatie te koppelen i.p.v. NEN 2555 rookmelders.
12. Vanuit de gemeenschappelijke ruimte vlucht men door de extra beschermde vluchtroute. Hierdoor dient deze ook gedetecteerd te worden. Of deze vluchtroute wordt weglaten, gezien het aantal personen in die ruimte kan men voldoen met een vluchtroute. Geadviseerd wordt om een gelijkwaardige oplossing betreffende brandmeldinstallatie aan te dragen.