

OMGEVINGSVERGUNNING (ontwerp)

Zaaknummer: BR 11042

OLO nummer: 62202

Aanvraag project

Burgemeester en wethouders hebben op 1 juni 2011 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Hurks Vastgoed Zuid B.V., gevestigd aan de Pastoor Petersstraat 3 te 5600 AR Eindhoven, voor het bouwen van een tijdelijk winkelcentrum (3 jaar). De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend gemeente Oud-Valkenburg, sectie A, nr. 1261, plaatselijk bekend Berkelplein ongenummerd te Valkenburg. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer BR 11042.

Activiteiten:

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

1. bouwen, artikel 2.1, eerste lid, sub a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
2. gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1, eerste lid, sub c Wabo

Ontvankelijkheid

In artikel 2.8 Wabo staat de grondslag voor de regeling van de indieningsvereisten. Het gaat hier om de gegevens en bescheiden, die bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 Besluit omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Regeling omgevingsrecht (Mor). Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop vanaf 30 juni 2011 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens op 21 juli 2011 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 21 dagen. De aanvraag is ontvankelijk en in behandeling genomen

Procedure:

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 Wabo (uitgebreide procedure)

Overwegingen en motivatie:

In de artikelen 2.10 en 2.12 Wabo zijn voor de activiteiten 'bouwen' en 'afwijken van het bestemmingsplan' de desbetreffende toetscriteria aangegeven. Hieronder is de toets van het onderhavige bouwplan aan die kaders weergegeven.

De aanvraag is beoordeeld en getoetst:

1. voor de activiteit 'bouwen':
 - De aanvraag is getoetst aan artikel 2 en 3 van bijlage 2 van het Bor. In deze bijlage zijn (bouw)activiteiten opgenomen, waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Gebleken is dat de door u aangevraagde activiteit vergunningsplichtig is en valt onder de uitgebreide procedure, als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.
 - Omdat de aanvraag ziet op de tijdelijke activiteit 'bouwen', hoeft het plan niet te worden getoetst aan de redelijke eisen van welstand.

- De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. In de aanvraag heeft is voldoende aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan het bouwbesluit. Wel dient te worden voldaan aan de in de bijlage opgenomen voorschriften.
 - De aanvraag is getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening. Gebleken is dat de aanvraag hieraan voldoet. Wel dient te worden voldaan aan de in de bijlage opgenomen voorschriften.
2. voor de activiteit ‘gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan’:
- De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan ‘Centrum Valkenburg’. Van toepassing is de bestemming ‘Verkeer’. Gebleken is dat de aanvraag in strijd is met artikel 16 van het bestemmingsplan. Het gebruik tot detailhandel past niet binnen het toegestane gebruik, dat in artikel 16.1 van de planregels is opgenomen. Verder is het bouwen van het winkelcentrum niet in overeenstemming met de bouwregels, die in artikel 16.2 van de planregels zijn opgenomen.
 - Gelet op de strijdigheid met het bestemmingsplan heeft de aanvraag tevens te gelden als een aanvraag tot (tijdelijke) afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.10, tweede lid Wabo).
 - In artikel 2.12, tweede lid Wabo is vermeld dat de tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening. Ter beoordeling hiervan is een ruimtelijke onderbouwing (d.d. 22 augustus 2011, rapportnummer 211x05140) opgesteld. Deze bevat de motivering dat het onderhavige plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van de onderhavige vergunning.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde criteria van de Wabo en dat de ingevolge artikel 8.41a, eerste lid van de Wet milieubeheer vereiste melding is ingediend. Gelet hierop verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2.22, tweede lid Wabo zijn de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar afgestemd.

Besluit:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.10, 2.12 en 2.23 Wabo en artikel 5.18, eerste lid Bor een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een tijdelijk winkelcentrum (voor de duur van maximaal 3 jaar) op het perceel, kadastraal bekend gemeente Oud-Valkenburg, sectie A, nr. 1261, plaatselijk bekend Berkelplein ongenummerd te Valkenburg.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.

Bijlagen:

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 1 juni 2011;
- Situatie- en bouwtekeningen;
- Voorschriften die behoren bij de omgevingsvergunning;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 22 augustus 2011, rapportnummer 211x05140.

Valkenburg aan de Geul, (.....).

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders
van Valkenburg aan de Geul,

Ir. A.J.C. Keulers,
hoofd afdeling Bouwen en Wonen.

VOORSTEL