



17-0065808

Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2017-0177
Aanvrager : J.W.T.M. van Rijswijk
Onderwerp : het wijzigen van de bestemming bedrijfswoning naar plattelandswoning
Locatie : Spoorstraat 71 te Tienray
Kadastraal bekend gemeente : Meerlo, sectie K nummer 558
Datum ontvangst aanvraag : 16 maart 2017
Datum besluit : 11 augustus 2017
Verzonden op : 11 augustus 2017

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a. ten derde van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) om vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO

voor het wijzigen van de bestemming bedrijfswoning naar plattelandswoning op het adres Spoorstraat 71 te Tienray. De stukken, zoals genoemd in paragraaf "bijgevoegde documenten", maken deel uit van de vergunning. De voorschriften van deze vergunning moeten worden nageleefd.

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Jan van Maren, Teamhoofd Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

INHOUDSOPGAVE

1.	PROCEDURE	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Bevoegd gezag	3
1.3	Ontvankelijkheid	3
1.4	Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	3
1.5	Advies andere bestuursorganen	3
1.6	Ontwerp omgevingsvergunning	3
1.7	Beroep en voorlopige voorziening	4
1.8	Handhaving	4
1.9	Bijgevoegde documenten	4
2.	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Overwegingen per activiteit	5
2.2.1	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	5
2.3	Conclusies	5
3.	VOORSCHRIFTEN	6
3.1	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	6
3.2	Handhaving	6
3.2.1	Melden van werkzaamheden	6
3.2.2	Aanwezige stukken	6

1. PROCEDURE

1.1 Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit artikel 2.12, lid 1 sub a ten derde van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

1.2 Bevoegd gezag

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas zijn het bevoegd gezag om over de gevraagde omgevingsvergunning te beslissen.

1.3 Ontvankelijkheid

Een aanvraag is ontvankelijk als deze volledig is. De volledigheid wordt getoetst aan paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor op basis van artikel 2.8 van de Wabo.

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 in behandeling genomen.

1.4 Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 lid 3 Bor dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen te geven. Op 20 oktober 2015 heeft de gemeenteraad besloten dat een dergelijke verklaring uitsluitend in de volgende gevallen nodig is:

- ontwikkelingen die niet concreet in een visie zijn afgekaderd (met visie wordt bedoeld: structuurvisies en beleidsnota's waaronder ook de onder de oude WRO vastgestelde gebieds- en structuurvisies zoals de Structuurvisie Centrum Horst en de Gebiedsvisie LOG Witveldweg);
- ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties, de bouw van meer dan 5 woningen of 10 appartementen;
- nieuwe industriële vestigingen;
- bij substantiële bedrijfsontwikkelingen of substantiële nieuwvestiging in het buitengebied, indien deze initiatieven niet passen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Er is geen sprake van een van bovenstaande situaties, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet van toepassing is.

1.5 Advies andere bestuursorganen

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, als mede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, en gelet op de inhoud van de aanvraag is deze voorgelegd aan de provincie Limburg. De provincie heeft per mail van 8 mei 2017 aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Op 8 mei 2017 heeft de provincie Limburg naar aanleiding van de inzage van het ontwerp aangegeven dat ze kan instemmen met het plan. Het definitieve besluit wordt wederom toegezonden aan de provincie en het waterschap.

1.6 Ontwerp omgevingsvergunning

De ontwerp omgevingsvergunning is vastgesteld op 04 mei 2017 en heeft ter inzage gelegen van 4 mei 2017 tot en met 15 juni 2017. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

1.7 Beroep en voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Limburg, als u ook zienswijzen heeft ingediend. Hiervoor geldt een termijn van zes weken. De termijn start de dag na de terinzagelegging van het besluit en loopt van 11 augustus 2017 tot en met 22 september 2017. Het beroepschrift moet in ieder geval de volgende informatie bevatten:

- uw naam en adresgegevens
- de datum waarop u het beroep indient
- waarom u het niet eens bent met het besluit
- uw handtekening
- een kopie van deze vergunning

U stuurt uw beroepschrift naar het volgende adres:

Rechtbank Limburg, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit in werking treedt. Wanneer u een spoedeisend belang heeft kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen om het besluit te schorsen. Dit kan alleen als u binnen de termijn ook een beroepschrift heeft ingediend. U vraagt de voorlopige voorziening aan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Aan beide procedures zijn kosten verbonden.

1.8 Handhaving

De uitvoering van de bouw wordt gecontroleerd door de afdeling Veiligheid en Handhaving. Daarvoor is het van belang dat zij tijdig wordt geïnformeerd over de uit te voeren werkzaamheden (zoals het storten van de vloer). Hiervoor gelden bepaalde voorschriften. Deze zijn in hoofdstuk 3 opgenomen.

1.9 Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- | | |
|--|------------|
| - Procedurebevestiging | 17-0024472 |
| - Publiceerbare aanvraag omgevingsvergunning | 17-0022997 |
| - Ruimtelijke onderbouwing | 17-0065822 |
| - Verbeelding / besluitvlak | 17-0065834 |
| - Besluit | 17-0065808 |

2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen per activiteit

2.2.1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De locatie is gelegen in de beheersverordening “Buitengebied Meerlo” en heeft de bestemming “Agrarisch-Agrarisch bedrijf met bouwvlak” en de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie”. Binnen deze bestemmingen is geen plattelandswoning toegestaan. De beheersverordening kent geen ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden.

Medewerking kan alleen worden overwogen met toepassing van een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto 2.12 lid 1 onder a, 3° Wabo, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. In Ruimtelijke Onderbouwing ten behoeve van de aanvraag (zie bijlage) is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en deze wordt geacht hier als herhaald en ingepast te zijn beschouwd.

Er zijn geen nadelige effecten aanwezig en/of ontstaan die onevenredig zijn met de in dit besluit te dienen doelen. De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

2.3 Conclusies

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. VOORSCHRIFTEN

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden voor de volgende activiteit/activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO

Tevens zijn er aan de vergunning voorschriften verbonden in verband met handhaving.

3.1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- 3.1.1 De activiteiten worden uitgevoerd zoals vermeld in het bijgevoegde document "Ruimtelijke onderbouwing" en bijbehorend besluitvlak.
- 3.1.2 Het in gebruik nemen als plattelandswoning dient tevens plaats te vinden overeenkomstig de planschadeovereenkomst van met kenmerk 17-0011464 door partijen ondertekend op resp. 2 februari 2017 en 15 februari 2017.

3.2 Handhaving

3.2.1 Melden van werkzaamheden

De vergunninghouder is verplicht de volgende werkzaamheden tijdig te melden:

- a. De start van de bouw: minimaal 2 dagen van te voren bij Team Veiligheid en Handhaving via telefoonnummer 0478-523333.
- b. Het storten van beton voor bijvoorbeeld fundering en vloeren: minimaal 24 uur van te voren bij Team Veiligheid en Handhaving via telefoonnummer 0478-523333.

3.2.2 Aanwezige stukken

De vergunninghouder is verplicht om ervoor te zorgen dat deze vergunning altijd op de bouwlocatie aanwezig is en op aanvraag van de bouwinspecteur kan worden getoond.