



17-0079887

Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2017-0474
Aanvraagnummer (OLO) : 3104087
Aanvrager : Maatschap Blenckers-Derks
Onderwerp : het wijzigen van de bestemming van bedrijfswoning naar plattelandswoning
Locatie : St. Odastraat 71 te Melderslo
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie T, nummer 284
Datum ontvangst aanvraag : 20 juli 2017
Datum ontwerpbesluit : 5 oktober 2017
Verzonden op : 5 oktober 2017

Ontwerp Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo, vergunning te verlenen voor de activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO

voor het aanduiden van de bedrijfswoning als een plattelandswoning op het adres St. Odastraat 71 te Melderslo. 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	Zienswijzen	3
1.7	Bijgevoegde documenten	4
2.	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Overwegingen per activiteit	5
2.3	Conclusies	5

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 handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (2.12 van de Wabo). 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 niet voorgelegd aan de provincie Limburg. Gelet op de provinciale belangenstaat is hier geen vooroverleg aan de orde. Vooroverleg met het waterschap is ook niet benodigd geacht vanwege de kleinschaligheid van het plan en de ligging buiten een aandachtsgebied.

1.6 Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 6 oktober tot en met 16 november 2017. De stukken liggen in de informatiehoek van het gemeentehuis aan het Wilhelminaplein 6 in Horst en zijn te raadplegen op de gemeentelijke website (www.horstaandemaas.nl) onder bekendmakingen.

Gedurende de inzagetermijn kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken. Dit kan (bij voorkeur) schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6005, 5960 AA Horst of mondeling bij het team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen. Let op! Het indienen van beroep is alleen mogelijk door diegenen die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend.

1.7 Bijgevoegde documenten

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

- | | | |
|---|--|---------------------|
| - | Aanvraag omgevingsvergunning voor plattelandswoning St. Odastraat 71 | (docnr. 17-0060644) |
| - | Besluitvlak plattelandswoning St. Odastraat 71 | (docnr. 17-0060643) |
| - | Ruimtelijk onderbouwing plattelandswoning St, Odastraat 71 | (docnr. 17-0074584) |

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

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De locatie gelegen is in het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied 2";
- De woning aan St. Odastraat 71 te Melderslo bestemd is als "Agrarische doeleinden" met aanduiding "agrarisch bouwkaavel";
- Burgerbewoning in woningen die als bedrijfswoning zijn aangeduid niet is toegestaan;
- Het plan strijdig is met de bestemming;
- Medewerking aan dit plan dan ook verleend wordt met een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo;
- Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

2.3 Conclusies

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