



17-0103675

Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2017-0118
Aanvraagnummer (OLO) : 2818780
Aanvrager : R.A.G. van Gool
Onderwerp : tijdelijk - persoonsgebonden- gedoogbeschikking ten behoeve van het tijdelijk
bewonen van een appartement
Locatie : Op den Bergen 10 te Sevenum
Kadastraal bekend gemeente : Sevenum sectie V nummer 353
Datum ontvangst aanvraag : 21 februari 2017
Datum ontwerpbesluit : 7 december 2017
Verzonden op : 7 december 2017

Ontwerp Besluit

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

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels RO

voor een tijdelijk - persoonsgebonden- gedoogbeschikking ten behoeve van het tijdelijk bewonen van een appartement op het adres Op den Bergen 10 te Sevenum. De stukken, zoals genoemd in de 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
1.5 Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	3
1.6 Advies andere bestuursorganen	3
1.7 Zienswijzen	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 Bouwen	5
2.2.2 Handelen in strijd met regels RO	5
2.3 Conclusies	5
3. VOORSCHRIFTEN	6
3.1 Bouwen	6
3.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	6
3.3 Handhaving	6
3.3.1 Melden van werkzaamheden	6
3.3.2 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 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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.

1.5 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 december 2011 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 of 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 sprake is van maatschappelijk gevoelige initiatieven.

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

1.6 Advies andere bestuursorganen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Ten aanzien van deze aanvraag is geen advies ingewonnen van andere bestuursorganen; de gemeente is in deze het bevoegde bestuursorgaan.

1.7 Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 8 december 2017 tot en met 18 januari 2018. 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 Vergunningen. Let op! Het indienen van beroep is alleen mogelijk door diegenen die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend.

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. 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:

Bijlage 1:	Aanvraag omgevingsvergunning	17-0016268
Bijlage 2:	Ruimtelijke onderbouwing	17-0103334
Bijlage 3:	Tekening situatie- en doorsneden	17-0047062

2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels RO

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2. Overwegingen per activiteit

2.2.1 Bouwen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit;
- Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke verordening.

2.2.2 Handelen in strijd met regels RO

In artikel 2.1 lid 1, sub c en artikel 2.12 lid1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bestaat de mogelijkheid voor het afgeven van een persoonsgebonden beschikking voor de bewoning van de bedrijfswoning aan de Op den Bergen 10. Daaraan zijn eisen gesteld:

- Het perceel ligt in het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied” en bestemmingsplan “Op den Bergen 10”. Binnen de regels van de bestemmingsplannen is de huidige bedrijfswoning woning bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;
- De aanvraag dient vergezeld te worden van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening)
- De aanvraag gaat om het permanent bewonen van de (te splitsen) woning; Hiervoor is in het geldende bestemmingsplan geen ontheffingsmogelijkheid opgenomen.
- Permanente bewoning van illegaal gesplitste woningen past niet binnen het gemeentelijk beleid. Slechts in uitzonderlijke situaties kan een persoonsgebonden beschikking worden afgegeven.
- Gezien de specifieke situatie van aanvrager zijn wij bereid een persoonsgebonden beschikking af te geven die eindigt op het moment dat aanvrager verhuist dan wel komt te overlijden.
- Na afloop van bovengenoemde periode mag de gesplitste woning niet meer voor zelfstandige bewoning in gebruik worden genomen en dient deze ruimte bij de woning Op den Bergen 10 te worden betrokken. Alle voorzieningen die horen bij een zelfstandige woning dienen te worden verwijderd.

Aanvrager heeft aangetoond te kunnen voldoen aan de gestelde eisen.

2.3 Conclusies

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 en gelet op de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken zijn er geen redenen om de aanvraag te weigeren.

3. VOORSCHRIFTEN

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

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels RO

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

3.1 Bouwen

Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de krachtens deze regelingen gestelde nadere bepalingen.

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

3.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- 3.2.1 De activiteiten worden uitgevoerd zoals vermeld in de bouwkundige tekening.
- 3.2.2 Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

3.3 Handhaving

3.3.1 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.
- c. Het gereedkomen van het bouwwerk: vóórdat het in gebruik genomen wordt via het meldingsformulier.
- d. Bij de melding vermeldt u duidelijk de locatie, het uit te voeren werk en het tijdstip.

3.3.2 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.