



18-2215842

Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2017-0834
Aanvraagnummer (OLO) : 3368543
Aanvrager : G.H.F. Janssen
Onderwerp : het omzetten van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar
plattelandswoning
Locatie : Meldersloseweg 123 te Melderslo
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie T, nummer 304
Datum ontvangst aanvraag : 19 december 2017
Datum ontwerpbesluit : 1 maart 2018
Verzonden op : 1 maart 2018

Ontwerp Besluit

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

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

voor het aanduiden van de bestaande agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning op het adres Meldersloseweg 123 te Melderslo. De stukken, zoals genoemd in paragraaf bijgevoegde documenten, maken deel uit van de vergunning.

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Josien den Teuling, Teamhoofd team Omgeving

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	Vooroverleg	3
1.7	Zienswijzen	4
1.8	Bijgevoegde documenten	4
2.	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Overwegingen per activiteit	5
2.3	Conclusies	5
3.	VOORSCHRIFTEN	6
3.1	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	6
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 als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en beoordeeld overeenkomstig artikel 2.12 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 in ontwerp 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 zijn er geen instanties/bestuursorganen aangewezen waarnaar deze aanvraag voor advies moet worden verzonden, dan wel waarbij een verklaring van geen bedenkingen moet worden aangevraagd.

1.6 Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, die alleen kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo, het vooroverleg als bedoeld in artikel

3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. Dit vooroverleg is van toepassing als er een rijksbelang, een provinciaal belang, dan wel een waterschapsbelang aan de orde is. Op 23 januari 2018 is de aanvraag omgevingsvergunning in het kader van het wettelijk vooroverleg aan de provincie Limburg voorgelegd.

Gedeputeerde Staten van Limburg heeft bij mail van 5 februari 2018 aangegeven dat de beoordeling van de aanvraag geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Als de aanvraag op deze wijze zal worden voortgezet, zal er voor Gedeputeerde Staten geen aanleiding zijn om in de verdere procedure een zienswijze in te brengen.

1.7 Zienswijzen

De ontwerpomgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 2 maart 2018 tot en met 12 april 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 Ruimtelijke Ordening en Vergunningen. Let op! Het indienen van beroep is alleen mogelijk door diegenen die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend

1.8 Bijgevoegde documenten

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

Documentnaam	Datum	Ons kenmerk
Aanvraagformulier omgevingsvergunning	19 december 2017	17-0112354
Ruimtelijke Onderbouwing	8 februari 2018	18-2214410
Situatietekening	8 februari 2018	

2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Aan dit ontwerpbesluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen per activiteit

Bij het verlenen van het ontwerpbesluit hebben wij het volgende overwogen.

Het project is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, deelgebied 2' geldt. Het perceel is hierin bestemd als 'Agrarische doeleinden' met de aanduiding 'agrarische bouwkaavel'. Het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning is niet toegestaan en om die reden in strijd met het bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen met gebruikmaking waarvan kan worden meegewerkt aan een plattelandswoning.

Op 17 december 2013 hebben burgemeester en wethouders het 'Beleidskader plattelandswoningen' vastgesteld, welk beleidskader op 9 januari 2014 is gepubliceerd en ook op 9 januari 2014 in werking is getreden.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo kan een omgevingsvergunning, voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo, indien de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Gelet op het bepaalde in artikel 5.20 Bor zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, lid 1 Bro van toepassing verklaard op een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij zijn van oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de aanvraag volledig is en een goede motivering vormt voor de afwijking van het bestemmingsplan voor dit project. In de ruimtelijke onderbouwing is ook onderbouwd dat wordt voldaan aan het 'Beleidskader plattelandswoningen'. Gelet op de bij dit ontwerpbesluit behorende ruimtelijke onderbouwing zijn wij dan ook van oordeel dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

2.3 Conclusies

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' zoals genoemd in paragraaf 2.2 zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. VOORSCHRIFTEN

Aan de definitieve vergunning zullen voorschriften worden verbonden voor de volgende activiteit/activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO

3.1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. Overeenkomstig afbeelding 10 van paragraaf 3.3 van de bij dit ontwerpbesluit behorende ruimtelijke onderbouwing wordt op het perceel behorend bij de plattelandswoning een haag aangeplant welke een uiteindelijke hoogte van 2 tot 2,5 meter bereikt. Deze haag dient te worden aangeplant zo spoedig mogelijk na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, maar uiterlijk binnen 6 maanden nadat de plattelandswoning als zodanig wordt gebruikt.

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.