



18-2231716

Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2018-0104
Aanvraagnummer (OLO) : 3466023
Aanvrager : A.J.G. van Horck
Onderwerp : functiewijziging agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning
Locatie : Kraneveldweg 20 te Horst
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie M, perceelnummer 2961
Datum ontvangst aanvraag : 7 februari 2018
Datum besluit : 5 april 2018
Verzonden op : 5 april 2018

Ontwerp

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

- Handelen in strijd met regels RO

voor het gebruiken van de agrarische bedrijfswoning op het adres Kraneveldweg 20 te Horst als burgerwoning. 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,

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	Wettelijk vooroverleg	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
2.2.1	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	5
2.3	Conclusies	5
3	VOORSCHRIFTEN	6

1 PROCEDURE

1.1 Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "Handelen in strijd met regels RO" aan de hand van artikel 2.12, lid 1, letter a, sub 3 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.

De aanvraag hebben wij getoetst op volledigheid. 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 Wettelijk vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1, lid 1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen wij overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Gelet hierop is de aanvraag voorgelegd aan de provincie Limburg en het waterschap Limburg. De provincie heeft bij mail van 20 maart 2018 aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Het waterschap heeft niet gereageerd.

1.6 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 6 april 2018 tot en met 17 mei 2018. De stukken liggen in de informatiehoek van het gemeentehuis aan het Wilhelminaplein 6 in Horst en zijn te raadplegen op de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl.

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 Omgeving. **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:

- Aanvraagformulier, documentnummer: 18-2213886
- Ruimtelijke onderbouwing, documentnummer: 18-2213888
- Situatietekening, documentnummer: 18-2213889

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit:

- 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

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De locatie is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” en de bestemming “Agrarisch met waarden” met aanduiding “Bouwvlak” en de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 3” heeft. En dat daarnaast de functieaanduiding “Specifieke vorm van agrarisch-champignonkwekerij” en de gebiedsaanduidingen “Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied Venlo-schol” en “Overige zone-ontwikkelingsgebied glastuinbouw” gelden.
- Het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als burgerwoning binnen de bestemming niet is toegestaan en daarmee in strijd is met het bestemmingsplan.
- Wij bevoegd zijn om af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1, lid 1, letter c Wabo juncto artikel 2.12, lid 1, letter a, sub 3 Wabo, mits er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening én de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- Uit voornoemde ruimtelijke onderbouwing blijkt, dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en aan vergunningverlening dan ook niets in de weg staat.
- Wij daarom hebben besloten om gebruik te maken van onze afwijkingsbevoegdheid op grond van artikel 2.1, lid 1, letter c Wabo juncto artikel 2.12, lid 1, letter a, sub 3 Wabo.

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 geen voorschriften verbonden.