



Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2019-0138
Aanvraagnummer (OLO) : 3700607
Aanvrager : Vincere Groep B.V.
Onderwerp : hergebruik van de bestaande bebouwing voor een zorgfunctie
Locatie : Kortenbos 9 te Meerlo
Kadastraal bekend gemeente : Meerlo, sectie H, nummer 394
Datum ontvangst aanvraag : 26 februari 2019
Datum ontwerpbesluit : 4 april 2019
Verzonden op : 4 april 2019

Ontwerp

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) te besluiten om vergunning te verlenen voor de activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

voor het hergebruik van de bestaande bebouwing voor een zorgfunctie (specialistische geestelijke gezondheidszorg) op het adres Kortenbos 9 te Meerlo. 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	Advies andere bestuursorganen	3
1.6	Vooroverleg	3
1.7	Activiteitenbesluit milieubeheer	4
1.8	Zienswijzen	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	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 getoetst aan 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 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 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.

Gedeputeerde Staten van Limburg heeft bij mail van 18 september 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.

Dit ontwerpbesluit wordt wederom aan de provincie Limburg voorgelegd.

1.7 Activiteitenbesluit milieubeheer

Het activiteitenbesluit milieubeheer is van toepassing op de aanvraag voor specialistische geestelijke gezondheidszorg. Op 7 maart 2019 is een melding ingediend.

1.8 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 5 april 2019 tot en met 17 mei 2019. 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.

1.9 Bijgevoegde documenten

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

Document	Datum	Ons kenmerk
Aanvraag omgevingsvergunning	26 februari 2019	19-0022366
Ruimtelijke onderbouwing	26 februari 2019	19-0022361
Situatietekening	26 februari 2019	19-0022362
Tekening gebruik bouwwerken	26 februari 2019	19-0022363
Omgevingsdialoog	26 februari 2019	19-0022364

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

2.2.1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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

In het op 19 december 2017 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is de locatie Kortebos 9 in Meerlo nog bestemd als veehouderij. Ook in het daarvoor geldend ruimtelijk plan, de 'Beheersverordening Buitengebied Meerlo', vastgesteld op 4 juni 2013, was de locatie bestemd als veehouderij. De gemeente Meerlo-Wanssum heeft echter op 12 juni 2008 met gebruikmaking van artikel 19, lid 1 Wet Ruimtelijke Ordening vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het veranderen van een gebouw in een gezondheidsgebouw met logiesfuncties. Het college van Meerlo-Wanssum heeft destijds aangegeven dat dit een maatschappelijk-recreatief initiatief betrof. Tot voor een aantal jaren geleden was op deze locatie het Mental Balance Center gevestigd. Een verleende vrijstelling als bedoeld in artikel 19, lid 1 WRO wordt normaal gesproken in een eerstvolgend ruimtelijk plan juridisch-planologisch vastgelegd. Zowel bij de vaststelling van de Beheersverordening 'Buitengebied Meerlo' in 2013 alsook bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' in 2017 is verzuimd om de maatschappelijke bestemming voor de locatie Kortebos 9 in Meerlo op te nemen. Nu is de locatie dus in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' bestemd als 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak voor een veehouderij. Een functiewijziging naar een instelling gericht op specialistische geestelijke gezondheidszorg is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Met de aanvraag wordt beoogd om de bestaande bebouwing te gebruiken voor mensen die voor korte duur uit het arbeidsproces zijn geraakt door onder andere burn-out, depressie of andere stemmingsproblematiek. Het betreft hier een maatschappelijke functie met een verblijfs- en zorgcomponent door een bestaande professionele instelling. Er worden groeps-, gespreks- en sportruimtes ingericht en de cliënten die zorg krijgen, zullen kortdurend verblijven in het bestaande gebouw met zorg- en wellnessvoorziening en in de bestaande bedrijfswoning.

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. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de overige bij de aanvraag ingediende, bij dit ontwerpbesluit behorende, documenten, zijn wij van oordeel dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

2.3 Conclusies

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