

OMGEVINGSVERGUNNING

dossiernummer: Om14.0249

BESLUIT VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SITTARD-GELEEN

Aanvraag

Op 7 juli 2014 ontvingen wij van de Maatschap Gemeni-Voncken, de heer MPHS Gemeni en mevrouw MHL Voncken, Brugstraat 49, 6121 RR Born, een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het project 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op de locatie Brugstraat 49 in Born. De kadastrale gegevens van deze locatie zijn: Sittard-Geleen, I, 00948,00949,00950. Onze beslissing op deze aanvraag luidt als volgt.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het project 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor de volgende activiteit(en):

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Eventueel aan dit besluit gestelde voorwaarden en/of voorschriften zijn in de activiteitenlijst opgenomen. Deze activiteitenlijst maakt deel uit van dit besluit.

Motivering

Algemeen

De artikelen 2.10 tot en met artikel 2.20a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten per activiteit de gronden op basis waarvan een vergunning kan (en in voorkomende gevallen dan ook moet) worden verleend of geweigerd.

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsook volgens hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder hebben er wij voor gezorgd dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Procedure

Wij hebben de aanvraag volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure behandeld. Deze staat beschreven in paragraaf 3.3. van de Wabo.

Zienswijzen en adviezen

Op 26 november 2014 hebben wij op www.overheid.nl, www.sittard-geleen.nl, in weekblad de Trompetter en de Staatscourant bekend gemaakt dat wij van plan waren om voor dit project de vergunning te verlenen. Vanaf 27 november 2014 heeft de

aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. In die zes weken kon iedereen zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit bij ons college kenbaar maken. In deze periode hebben wij geen zienswijzen en/of adviezen ontvangen.

Conclusie

De aanvraag is per activiteit op basis van de Wabo beoordeeld aan de relevante criteria. Deze criteria staan het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning niet in de weg. De tot deze conclusie leidende afwegingen zijn in de activiteitenlijst nader weergegeven.

Bijgevoegde documenten

Bij deze vergunning behoren de volgende gewaarmerkte tekeningen en/of stukken:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning
- Papieren formulier aanvraag
- Ruimtelijke Onderbouwing Aelmans 07.07.2014
- Bijlage 1 brief Provincie Limburg 07.02.2008
- Bijlage 2 ontwerp – verkaveling QCVormen 31.05.2013
- Bijlage 3 Archeologisch rapport 947 Archeo Pro 05.05.2010
- Bijlage 5 melding watertoets Waterschap 16.10.2013
- Bijlage 6 quickscan flora en fauna Croonen Advies 30.10.2008
- Bijlage 7 akoestisch onderzoek Croonen Advies 03.2009
- Overzicht-tekening besluitvlak Aelmans 07.07.2014
- Bestemmingskaart Aelmans 07.07.2014
- Planschadeverhaalsovereenkomst

Beroep

Het besluit treedt in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Tegen het besluit kan tot zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden aangetekend. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of andere belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Leges

De legeskosten voor het behandelen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning bedragen € 1795,90

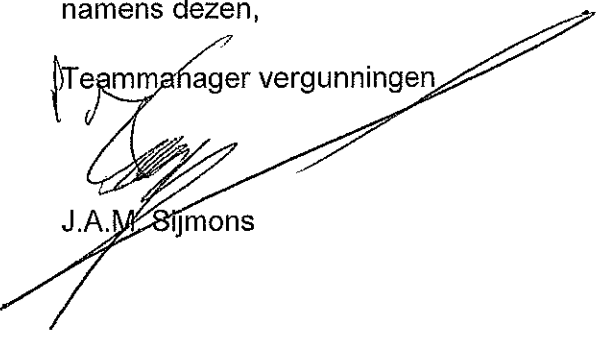
Wabo legesoverzicht 2014

leges buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan	€ 1.711,00	
publicatie	€ 84,90	+
leges planologisch strijdig gebruik totaal	€ 1.795,90	

Sittard-Geleen, 12 januari 2015

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen
namens dezen,

Teammanager vergunningen


J.A.M. Stijmons

VERZONDEN 13 JAN 2015

ACTIVITEITENLIJST

De volgende activiteit hoort bij en maakt deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor de Maatschap Gemeni-Voncken, de heer MPHS Gemeni en mevrouw MHL Voncken, Brugstraat 49, 6121 RR Born, voor het project 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (veranderen van agrarische bestemming in woonbestemming) op de locatie Brugstraat 49 in Born, kadastraal bekend als Born, I, 00948, 00949, 00950:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

Inhoudelijke beoordeling

Inleiding

In artikel 2.12 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit kan worden verleend.

Strijdigheid met regels van het bestemmingsplan

Het plan is op moment van indienen van de aanvraag om vergunning gelegen in het bestemmingsplan "Grensmaas deelgebied Sittard-Geleen".

Op de volgende punten komt het project niet overeen met de regels van het bestemmingsplan "Grensmaas deelgebied Sittard-Geleen":

- Artikel 12 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden.
- Artikel 32 De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor beschermingszone i - leidingstrook

Medewerking buitenplanse afwijking

Volgens artikel 2.12, lid 1.a.3°, van de Wabo kan de vergunning worden verleend als het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor dit project biedt dat de mogelijkheid af te wijken van de regels uit artikel 12 van het bestemmingsplan "Grensmaas deelgebied Sittard-Geleen". Indien en voor zover het project strijdig mocht zijn met andere vigerende bestemmingsplannen dan wordt daarvan ook door middel van dit besluit afgeweken.

Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend, voordat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Voor deze aanvraag is daarvoor artikel 6.5 van het Bor van toepassing.

De raad heeft in zijn vergadering van 7 oktober 2010 een lijst van categorieën van gevallen aangewezen, waarvoor in het kader van de Wabo geen verklaring van geen

bedenkingen is vereist bij strijdigheid met het bestemmingsplan of de beheersverordening.

Motivering

Bij de vaststelling van de hiervoor bedoelde lijst heeft de raad bepaald, dat (onder meer) voor "het bouwen van een of meerdere woningen", waarvan in het voorliggende project sprake is, geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Vanwege het te nemen besluit zijn er diverse onderzoeken uitgevoerd. De onderzoeken zijn in dit besluit vermeld.

Op grond van de onderzoeken is gebleken dat er geen planologische belemmeringen zijn om het besluit te nemen.

Conclusie

Wij vinden het ingediende project passend in een goede ruimtelijke ordening. Op grond van de onderzoeken, zijn er geen planologische belemmeringen gebleken. Wij baseren ons hierbij met name op de bij het besluit behorende ruimtelijke onderbouwing. Zodoende bestaat er geen reden om de gevraagde vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' niet te verlenen.

Voorwaarden

Aan de vergunning worden de volgende voorwaarden verbonden:

- de woningen moeten binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning zijn gerealiseerd.