

## OMGEVINGSVERGUNNING

dossiernummer: Om16.0165

### BESLUIT VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SITTARD-GELEEN

#### Aanvraag

Op 8 april 2016 ontvingen wij van de heer D Fransen , Graetheide 53, 6121 RM Born een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het project 'Het realiseren van een paardenstal' op de locatie Graetheide 53 in Born. De kadastrale gegevens van deze locatie zijn: BOR00 I 00578. Onze beslissing op deze aanvraag luidt als volgt.

#### Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het project 'Het realiseren van een paardenstal' voor de volgende activiteit(en):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk
- 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 8 juni 2016 hebben wij op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) bekend gemaakt dat wij van plan zijn om voor dit project de vergunning te verlenen. Vanaf 9 juni 2016 lag de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zes weken voor iedereen ter inzage. In die zes weken kon iedereen zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit bij ons college kenbaar maken. Op 12 juli 2016 is een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is echter op 29 augustus 2016 eveneens weer ingetrokken. Inzake het plan zijn dan ook geen zienswijzen ingediend.

### 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**

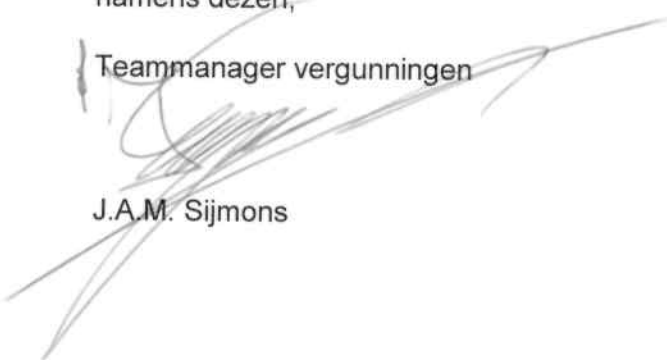
Bij deze vergunning behoren de volgende gewaarmerkte tekeningen en/of stukken:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning
- plattegrond gevels doorsneden en situatie d.d. 8-04-2016
- constructietekening d.d. 7-06-2013
- constructieberekening d.d. 6 juni 2013
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 07-04-2016
- planschadeverhaalsovereenkomst d.d. 18-04-2016

Sittard-Geleen, 9 september 2016

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen  
namens dezen,

Teammanager vergunningen



J.A.M. Sijmons

## **ACTIVITEITENLIJST**

De volgende activiteiten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 9 september 2016 aan de heer D Fransen, Graetheide 53, 6121 RM Born voor het project 'Het realiseren van een paardenstal' op de locatie Graetheide 53 in Born, kadastraal bekend als BOR00 I 00578:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

### **1. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK**

#### **Inleiding**

In artikel 2.10 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit mag en dan ook moet worden geweigerd.

#### **Toelichting**

De vergunning mag slechts worden geweigerd als het plan in strijd is met de relevante bepalingen van de Bouwverordening Sittard-Geleen, het Bouwbesluit en het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Ook als het bouwplan waarop de aanvraag betrekking heeft niet voldoet aan redelijke eisen van welstand moet de vergunning worden geweigerd.

#### **Strijd met bestemmingsplan**

De activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Born- Geleen'. Ons college maakt, op grond van artikel 2.12 van de Wabo, van de mogelijkheid gebruik voor deze activiteit niettemin vergunning te verlenen.

#### **Welstand**

Wij hebben de aanvraag op 9 juli 2013 ter beoordeling voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Het advies van deze commissie luidt als volgt.

#### Advies

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

#### **Conclusie**

De Bouwverordening Sittard-Geleen en het Bouwbesluit staan het verlenen van de vergunning niet in de weg. Door toepassing van artikel 2.12 van de Wabo verzet de strijd met het bestemmingsplan zich niet tegen het verlenen van de vergunning. Tot slot voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand. Wij baseren ons op bovengenoemd advies van de ARK van 9 juli 2013. Zodoende kan de gevraagde vergunning voor de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' worden verleend. Wel bestaat aanleiding om aan de vergunning de hierna te noemen voorwaarde(n) te verbinden.

#### **Voorwaarde(n)**

Wij verlenen de vergunning voor de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' onder de volgende voorwaarde(n):

- Het bouwwerk dient te worden voorzien van blustoestellen; en wel overeenkomstig

artikel 6.31, lid 1 en lid 4 van het Bouwbesluit. Voor het aantal wordt verwezen naar de NEN 4001.

(Zie ook Advies brandveiligheid van de Brandweer Veiligheids-regio Zuid-Limburg d.d. 17 juni 2013 met registratienummer 2013.2000.0500.)

- Het hemelwater dat op het dakoppervlak van het nieuwe gebouw valt, moet op eigen terrein blijven. Met de realisatie van de daarvoor aan te brengen voorzieningen voor afvoer van hemelwater mag niet worden begonnen alvorens de hiervoor te maken tekeningen en berekeningen (inhoud, uitvoering, zand- en bladvang, etc.) bij het bouw- en woningtoezicht van deze gemeente zijn ingediend en door deze zijn goedgekeurd, volgens artikel 6.18 lid 5b van het Bouwbesluit 2012.

- Het hemelwater dat op het dakoppervlak van het nieuwe gebouw valt, moet op eigen terrein verwerkt worden. U dient op elk moment aan het bouw- en woningtoezicht van deze gemeente te kunnen aantonen dat de genoemde voorzieningen correct zijn uitgevoerd en van voldoende capaciteit zijn. Een mogelijkheid om aan deze aantoonplicht te voldoen is het op verzoek kunnen overleggen van foto's die zijn genomen van de hemelwatervoorziening ten tijde van de aanleg ervan.

- Met het vervaardigen van de beton-, staal-, hout- en/of metselwerkconstructies mag niet worden begonnen voordat de bijbehorende statische berekeningen en tekeningen door het bouw- en woningtoezicht van deze gemeente zijn goedgekeurd.

## **2. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN**

### **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**

Op het volgende punt komt het project niet overeen met de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Born- Geleen'.

- Artikel 3.2 lid a      Op de bestemming agrarisch mogen geen gebouwen worden opgericht.

### 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 3.2 lid a van het bestemmingsplan 'Buitengebied Born- Geleen'.

### **Motivering**

Wij hebben onderzocht of in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan dit plan kan worden meegewerkt. Het plan voldoet aan de van belang zijnde criteria:

- Het plan is op grond van het geldende beleid (rijk/provincie/gemeente) toegestaan.
- De belangen van de directe burens worden niet onevenredig geschaad.
- Het plan heeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu of kan deze doen ontstaan.
- Het plan doet geen afbreuk aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.
- Het plan voldoet aan de betreffende parkeernorm.

### **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 dit project is daarvoor artikel 6.5 van het Bor van toepassing.

De Bestuurscommissie Ruimte & Omgeving van Sittard-Geleen heeft -conform het delegatiebesluit van 2 februari 2012 van de Gemeenteraad- in haar vergadering van 2 juni 2016 besloten:

1. te verklaren dat er in beginsel geen bedenkingen zijn tegen het toestaan van de in het collegevoorstel omschreven afwijking van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Born-Geleen" ten behoeve van het bouwen van een paardenstal met rijbak en stapmolen aan de Graetheide 53 te Born;
2. te bepalen dat, indien geen zienswijzen tegen het ontwerp van het vergunningbesluit c.q. tegen deze ontwerpverklaring worden ingediend, deze verklaring van geen bedenkingen automatisch definitief wordt op de dag nà die, waarop de zienswijzentermijn is verstreken. Deze verklaring is definitief geworden door dat uiteindelijk geen zienswijzen zijn ingediend.

### **Conclusie**

Wij vinden het ingediende project passend in een goede ruimtelijke ordening.

Zodoende kan de gevraagde vergunning voor de activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' worden verleend.