



W16.008318

GEMEENTE HEUMEN

VERZONDEN

12 AUG. 2016

Omgevingsvergunning

NL.IMRO.0252.OVovValkstraat23-OW01

Nummer: 2016-0570

Grondslag: artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Datum: 11 augustus 2016

Aanvraag

Wij ontvingen op 17 juni 2016 een aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van een ambachtelijk kunstnijverheidsatelier op de locatie Valkstraat 23 te Overasselt, kadastraal bekend gemeente Overasselt, sectie G, nummer 355.

Besluit

Wij besluiten voor dit project de omgevingsvergunning te verlenen conform de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte stukken welke deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO

De volgende stukken maken onderdeel uit van de beschikking

1. Aanvraagformulier
2. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 17 juni 2016 van BureauVerkuyl
3. Bedrijfsplan
4. Inrichtingsschets
5. Toets Flora en fauna

Voorwaarden

1. Voordat het atelier in gebruik wordt genomen moet de te slopen bebouwing, zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing, zijn gesloopt;
2. Voordat het atelier in gebruik wordt genomen moeten mitigerende maatregelen ten behoeve van huismussen worden getroffen, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing en het flora- en faunaonderzoek.
3. Binnen 6 maanden na het verlenen van de vergunning moet de landschappelijke inpassing, zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing, worden gerealiseerd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd. De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken hebben vanaf 30 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Overwegingen

Het besluit is gebaseerd op de volgende overwegingen:

Postadres: Postbus 200, 6580 AZ Malden
Bezoekadres: Kerkplein 6, 6581 AC Malden

Telefoon: 14-024
Fax: 024 - 358 10 86

E-mail: 2016-0570 1/3
heumen@heumen.nl
Internet: www.heumen.nl

Banken: BNG 28.50.03.895
Rabobank 13.16.01.008

IBAN: NL44 BNGH 0285 0038 95
IBAN: NL87 RABO 0131 6010 08

Volledigheid aanvraag

Alle activiteiten waarvoor op grond van het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning nodig is en die voor realisering van dit project uitgevoerd moeten worden, zijn aangevraagd.

Volledigheid ingediende gegevens

Alle volgens de Ministeriele regeling omgevingsrecht noodzakelijke gegevens en bescheiden om de aanvraag te kunnen beoordelen zijn bij de aanvraag ingediend.

Artikel 2.12 Wabo: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit

De aanvraag is getoetst aan de regels van het bestemmingsplan ten aanzien van het gebruik van gronden of bouwwerken en voldoet hier aan niet.

Op het perceel Valkstraat 23 staat een burgerwoning met diverse opstallen (voormalig agrarisch bedrijf). Aanvrager wil in de voormalige varkensfokstal (schuur 3 = 250 m²) een ambachtelijke kunstnijverheid beginnen. Aanvrager ontwerpt en maakt meubilair op ambachtelijke wijze. Hierbij maakt hij gebruik van machines die niet gelijktijdig worden gebruikt. Zijn echtgenote doet de bekleding van het meubilair. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" heeft het perceel Valkstraat 23 de bestemming "Wonen". Het perceel is bestemd voor "wonen" met de mogelijkheid van "aan huis gebonden beroepen" in de woning of de bijgebouwen tot een maximum van 100 m². De voormalige fokvarkensstal heeft een oppervlak van circa 250 m². Voorts gaat het om een ambachtelijk bedrijf. Het initiatief is in strijd met het bestemmingsplan.

Met toepassing van artikel 2.12. onder 1.a.3 Wabo kan de vergunning verleend worden als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Deze onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Afweging om medewerking te verlenen:

Aanvrager wil het perceel kopen en zijn bedrijf, dat nu in Amsterdam is gevestigd, overbrengen naar Overasselt. Aanvrager wil de woning gaan bewonen. De schuren 2, 4, 5, 7 en 8 zullen worden afgebroken. Het geheel zal landschappelijk worden ingepast door onder meer de aanplant van twee boomgaardjes ter plaatse van de schuren 4/5 en 7/8. Met de realisering van dit project zal het perceel Valkstraat 23 en de omgeving daarvan aanzienlijk verfraaid worden.

In de VNG-handreiking geldt voor dit soort bedrijven een richtafstand van 50 meter. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object is de woning Valkstraat 25 ten oosten van het plangebied. Deze woning ligt op een afstand van circa 87 meter tot de werkplaats. Vestiging van dit bedrijf is om deze reden niet bezwaarlijk.

Bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 blijft het perceel een woonbestemming houden. Voor schuur 3 kan tevens de bestemming "specifieke vorm van bedrijf – ambachtelijke kunstnijverheid" opgenomen worden.

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de relevante regelgeving en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking op de dag na verstrijken van de beroepstermijn van zes weken. Indien binnen de beroepstermijn een voorlopige voorziening is aangevraagd bij de rechtbank, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening zijn voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag zendt de heffingsambtenaar separaat een gespecificeerde nota.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
sm

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEUMEN;
Namens dezen,

W.F.J.P. Elemans.
hoofd afdeling Bouwen, Milieu en Leefomgeving

Beroep algemeen (rechtbank):

Tegen de genomen beslissing kunnen belanghebbenden, binnen zes weken na de datum van verzending van deze brief, beroep instellen bij de Rechtbank Gelderland, afdeling bestuursrecht, postbus 9030, 6800 EM te Arnhem. Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en tenminste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Zo mogelijk dient een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft bij het beroepschrift te worden overgelegd.

Belanghebbenden kunnen nadat beroep is ingesteld, desgewenst de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM te Arnhem, om een voorlopige voorziening verzoeken.

BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen)

In het kader van de BAG zijn de volgende gegevens van belang bij dit besluit:

Gebruiksoppervlakte nieuw: 250 m2

<i>Gebruiksdoel</i>	
Woonfunctie	
Bijeenkomstfunctie	
Celfunctie	
Gezondheidszorgfunctie	
Industriefunctie	
Kantoorfunctie	
Logiesfunctie	
onderwijsfunctie	
Sportfunctie	
Winkelfunctie	
Overige gebruiksfunctie	x

Afschrift aan: mvspaandonk@bureauverkuylen.nl; hintag@gmail.com; bag@heumen.nl;
info@munitax.nl; jthoonen@heumen.nl