



Gemeente Maastricht

Verzonden:

16 JUNI 2016

Besluit van Burgemeester en wethouders van
Maastricht

Omgevingsvergunning

Aanvrager:
Klement2 Rentmeesters

[REDACTED]
Pesaken 26
6271 PB GULPEN

Locatie: Zonnebergweg 10 te Maastricht
Omschrijving: het wijzigen van de bestemming naar woonhuis

Referentie: 15-2049WB
Datum: 16 juni 2016

Aantal bijlagen: 5



DATUM
6 juni 2016

Inhoudsopgave

Besluit	3
Aanvraag	3
Besluit.....	3
Beroep	4
Procedure Omgevingsvergunning	5
Gegevens aanvrager.....	5
Projectbeschrijving	5
Ontvankelijkheid en opschorting procedure	5
Totstandkomingsprocedure.....	5
Adviezen en/of Verklaring van geen bedenkingen.....	5
Overwegingen	6
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)	6
Voorschriften	7
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)	7
Aanbevelingen	7
het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)	7



DATUM
6 juni 2016

Besluit

Aanvraag

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 23 juli 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van Klement2 Rentmeesters. Het betreft het wijzigen van de bestemming naar woonhuis aan Zonnebergweg 10 te Maastricht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 15-2049WB.

Burgemeester en wethouders van Maastricht hebben op 25 februari 2016 het voornemen kenbaar gemaakt om de aangevraagde omgevingsvergunning te Verlenen. Het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 26 februari 2016 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn kon een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van dit ontwerp-besluit.

Binnen de genoemde termijn zijn wel zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-besluit.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Maastricht besluiten, gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen (waaronder voorschriften) deel uitmaken van de vergunning.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,



Medewerkster Vergunnen Wabo



DATUM
6 juni 2016

Beroep

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 8:1 juncto 7:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) binnen zes weken ingaande op de dag na de dag waarop dit besluit is bekendgemaakt c.q. is verzonden of uitgereikt, schriftelijk beroep instellen tegen dit besluit.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en bevat ten minste:

- de naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep gericht is;
- de gronden van het beroep.

Het beroepschrift dient gericht te worden aan de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het indienen van beroep heeft geen schorsende werking. Om de inwerkingtreding van het besluit en de gevolgen daarvan op te schorten kan om een voorlopige voorziening worden verzocht. Het verzoek om een voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Voor het indienen van een beroepschrift/verzoek om voorlopige voorziening is een griffierecht verschuldigd.

U kunt ook digitaal beroep instellen en/of verzoeken om een voorlopige voorziening bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het digitale plan is te raadplegen op de landelijke website:

www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0935.ovhoeveZonneberg-vg01

De bronbestanden zijn beschikbaar via:

<http://ruimtelijkeplannen.maastricht.nl/manifest.html>

Daarnaast is de omgevingsvergunning/PAB te raadplegen op de gemeentelijke website:

www.gemeentemaastricht.nl/ruimtelijkeplannen



DATUM
6 juni 2016

Procedure Omgevingsvergunning

Gegevens aanvrager

De aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo is op 23 juli 2015 ingediend door Klement2 Rentmeesters.

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt aangevraagd, is als volgt te omschrijven: het wijzigen van de bestemming naar woonhuis. Gelet op deze omschrijving wordt vergunning aangevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteit:

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Ontvankelijkheid en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken, dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben daarbij aangegeven, dat de wettelijke proceduretermijn is opgeschort. Wij hebben de gevraagde gegevens ontvangen op 17 november 2015. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Totstandkomingsprocedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij conform artikel 3.8 Wabo van de aanvraag kennis gegeven op onze website (www.maastricht.nl/bekendmakingen).

Zienswijze

Het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 26 februari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn kon een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van dit ontwerp-besluit.

Binnen de termijn is een zienswijze ingediend door Stichting Oostflank Sint Pieter.

Voor de ingebrachte zienswijze en inclusief de weerlegging verwijzen wij naar het zienswijzenrapport Zonnebergweg 10, welke als bijlage bij deze vergunning is toegevoegd.

Adviezen en/of Verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen/instanties vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor is geen wettelijk advies noodzakelijk.



DATUM
6 juni 2016

Overwegingen

het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

De aanvraag heeft betrekking op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin van die wet. Dit is geregeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

Toetsing

De aangevraagde activiteit is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied – Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg.

Volgens artikel 3 van dit bestemmingsplan is de bestemming 'Agrarisch met waarden' en zijn de aangewezen gronden bestemd voor o.a. een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering (art. 3.1 onder a) en bedrijfswoningen (art. 3.1 onder i).

De aanvraag betreft het omzetten van deze bestemming naar wonen.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, aanhef, onder a, onder 3° van de Wabo kan de gevraagde omgevingsvergunning bij strijd 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.

De ruimtelijke onderbouwing 'Hoeve Zonneberg' d.d. "vastgesteld 16 juni 2016" – V5 (inclusief bijlage) maakt als zodanig deel uit van de motivering van het besluit. In de ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan alle ruimtelijk relevante toetsingscriteria.

Afweging

De gemeente Maastricht kan als bevoegd gezag instemmen met de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming naar wonen, onder het stellen van voorschriften. De gemeenteraad heeft de benodigde verklaring van geen bedenkingen gegeven

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de te verlenen vergunning.

In dit geval, gelet op bovenstaande motivering en alle belangen tegen elkaar afwegende, is afwijking mogelijk zodat de omgevingsvergunning – onder het stellen van voorschriften - voor de gevraagde activiteit kan worden verleend.



DATUM
6 juni 2016

Voorschriften

het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

1. Vanuit de regelgeving bent u verplicht de datum van ingebruikname van het pand door te geven. De ingebruikname van het pand dient u uiterlijk vijf werkdagen vóór het in gebruik nemen van het werk door te geven. U kunt aan deze verplichting voldoen door een mail te sturen onder vermelding van de datum ingebruikname van het pand, het registratienummer (15-2049WB) en het adres waar de werkzaamheden plaats vinden naar centraalpunt@maastricht.nl.

Aanbevelingen

het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

1. U wordt er op geattendeerd dat deze vergunning de rechten en verplichtingen ten gevolge van enige andere vereiste publiekrechtelijke dan wel civielrechtelijke vergunningen en/of toestemmingen, onaangetaast laat.
2. Bij de aankoop van hout(producten) moet u letten op het FSC-keurmerk. Dat wil zeggen dat het afkomstig is uit een goed beheerd bos dat voldoet aan alle eisen die het Wereld Natuur Fonds daaraan stelt. Het FSC-keurmerk geeft geen oordeel over bijvoorbeeld de kwaliteit van het (eind)product.
3. Er mag geen openbaar terrein in gebruik worden genomen (bijvoorbeeld voor plaatsing van containers e.d.) zonder daartoe toestemming te hebben verkregen. Hiertoe dient contact opgenomen te worden met het team Vergunnen Openbare Ruimte (Veiligheid en Leefbaarheid), telefoon 14 043.
4. Indien u sloopwerkzaamheden wenst uit te voeren, moet tijdig een sloophmelding (om de aan- of afwezigheid van asbest aan te tonen) en sloopvergunning (vanwege het monumentale karakter van het pand) ingediend worden, inclusief een asbestinventarisatierapport type A.

