



OMGEVINGVERGUNNING

Op 19 mei 2011 heeft J.H.F.M. Obers een omgevingsvergunning aangevraagd voor het veranderen van de Tiendschuur in een recreatieverblijf aan de Baxhoeverweg 6, 6071 PL te Swalmen, kadastraal bekend, Swalmen, sectie I, nr 195, geregistreerd onder nummer, Z039A22D7A3.

Burgemeester en wethouders van Roermond besluiten

gelet op de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) de vergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk
(*veranderen schuur in recreatieverblijf*);
- Handeling in strijd met bestemmingsplan
(*gebruik voor recreatieve doeleinden*);
- Wijzigen beschermd monument (wet)
(*veranderen van een rijksmonument*);

Per activiteit is één bijlage bij dit besluit gevoegd waarin een nadere onderbouwing wordt gegeven van de betreffende activiteit.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

Inzagetermijn.

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 7 september 2011, zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op de gemeentepagina in de Trompetter en op www.roermond.nl.

Naar aanleiding van deze terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor activiteit(en) genoemd in artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Roermond, 20 oktober 2011.

Burgemeester en wethouders van Roermond,
namens dezen,
Het hoofd van de afdeling Bouwtoezicht,

mw. ing. P. Tops

Bijlage(n)

Activiteit(en):

- Bouwen van een bouwwerk.

(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo; Het bouwen van een bouwwerk)

- Handeling in strijd met bestemmingsplan.

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo; Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet)

- Wijzigen beschermd monument.

(artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo; Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht)

Wijzigen beschermd monument.

(artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo; Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht)

Registratienummer: Z039A22D7A3

Advies Commissie Beeldkwaliteit.

De Commissie Beeldkwaliteit heeft op 12 april 2011 over het bouwplan positief advies uitgebracht.

Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft op 25 augustus 2011 over het plan positief advies uitgebracht.

Handeling in strijd met bestemmingsplan.

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo; Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid of 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet)

Registratienummer: Z039A22D7A3

Bestemmingsplan

Het project betreft het realiseren van een recreatieverblijf in een gedeelte van een schuur, die nu in gebruik is als berging bij de woning. Het recreatieverblijf omvat slaapkamers voor op de verdieping. Op de begane grond worden gemeenschappelijke ruimten gerealiseerd. De locatie is gelegen in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Swalmen' (2006) en heeft de bestemming 'Woondoeleinden'. Het verzoek is hiermee niet in overeenstemming.

Omgevingsvergunning

Aan dit initiatief kan medewerking worden verleend op basis van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3 Wabo, mits het verzoek is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Het verzoek is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de verbouwing van een gedeelte van de schuur tot recreatieverblijf.

Het recreatieverblijf wordt gerealiseerd in een in slechte staat verkerend rijksmonument. Door de instandhouding en restauratie van de schuur wordt een kwaliteitsverbetering gerealiseerd in het buitengebied.

Het project past binnen de Structuurvisie Roermond waarin is aangegeven dat het buitengebied behouden moet blijven voor de ontwikkeling van toerisme en recreatie. De gemeente ziet graag een koppeling van nieuwe intensieve dag- en verblijfsrecreatieve ontwikkelingen aan agrotouristische ontwikkelingen met de nadruk op kleinschalig kwalitatieve voorzieningen.

Het project voor een verblijfsrecreatieve voorziening sluit nauw aan bij de toeristische/recreatieve trendontwikkeling. Gelet op het feit dat een vakantiewoning de meest gekozen accommodatievorm is van Nederlanders op vakantie in Limburg, is de keuze voor een zelfverzorgende accommodatie een goede keuze.

De begrenzing van het project is aangegeven op de verbeelding die onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Voor de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken wordt verwezen naar de bijlage.

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1. Bro is het plan op 18 april 2011 toegezonden aan de Provincie Limburg. Bij brief van 16 mei 2011 heeft de Provincie medegedeeld dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd. Gelet hierop wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 7 september 2011 zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op de gemeentepagina in de Trompetter, in de Staatscourant en langs elektronische weg.

Naar aanleiding van deze terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Het nemen van besluiten tot toepassing van artikel 2.1, lid c, Wabo, juncto 2.12, lid 1, sub a, (3) Wabo zijn bij besluit van de gemeenteraad gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Bij dit besluit hoort het bijgevoegde, gewaarmerkte bouwplan.

Leges.

Ingevolge de Legesverordening is de aanvraag activiteit 'Handeling in strijd met het bestemmingsplan' legesplichtig.

Leges: € 163,80

Bouwen van een bouwwerk.

(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo; Het bouwen van een bouwwerk)

Registratienummer: Z039A22D7A3

Bestemmingsplan.

De gronden waarop het bouwwerk wordt gebouwd zijn in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Buitengebied Swalmen (2006) bestemd voor Woondoeleinden.

Het bouwplan is hiermee niet in overeenstemming.

Aangaande de strijdigheid van het bestemmingsplan wordt u verwezen naar de activiteit: afwijken van de (gebruiks)bepalingen van een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door het Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Advies Commissie Beeldkwaliteit.

De Commissie Beeldkwaliteit heeft op 12 april 2011 over het ontwerpbouwplan advies uitgebracht. Zij is van oordeel dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwverordening.

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening.

Bouwbesluit.

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit mits aan dit besluit gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Gebruiksbesluit.

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken.

Voorwaarden.

De volgende constructieberekeningen dienen ter goedkeuring te worden aangeleverd

1. de berekening van de constructie van de keuken;
2. de berekening van de bestaande houten moerbalk met de belasting van tweede verdieping;
3. de berekening van de houten kolom op de begane grond met belasting uit de eerste en tweede verdieping

Bij dit besluit hoort het bijgevoegde, gewaarmerkte bouwplan.

Leges.

Ingevolge de Legesverordening is de aanvraag activiteit 'Bouwen van een bouwwerk' legesplichtig.

Leges: € 2.145,00

(geschatte bouwkosten excl. BTW € 100.000,00)