

OMGEVINGSVERGUNNING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

ONTWERP BESLUIT

Burgemeester en wethouders van Weert hebben op 23 oktober 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

De heer H.J.W.M. van de Loo
Zoomweg 43
6006 TW Weert

De aanvraag is ingediend voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van het (laten) gebruiken van een deel van de bestaande garage voor een plattelandskamer gelegen aan de Zoomweg 43 in Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AE, nummers 707 en 15.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2017/0680/OG.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo besluiten wij de omgevingsvergunning met planidentificatienummer ## te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Aan dit besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Aanvraag en toetsing

Op 23 oktober 2018 is van de heer H.J.W.M. van de Loo, wonende aan de Zoomweg 43 in Weert, een aanvraag om omgevingsvergunning ingekomen, geregistreerd onder nummer 2017/0680/OG. De aanvraag heeft betrekking op het (laten) gebruiken van een deel van de bestaande garage aan de Zoomweg 43 in Weert als plattelandskamer. Op 20 december 2017 is met toepassing van een binnenplanse afwijkingsregel de gevraagde vergunning verleend.

Tegen het besluit van 20 december 2017 hebben de heer en mevrouw Schram-De Werdt mede namens de Maatschap Schram-De Werdt, Zoomweg 32-32a in Weert, een bezwaarschrift ingediend. In haar vergadering van 22 mei 2018 (beslissing op bezwaar d.d. 25 mei 2018) heeft het college van burgemeester en wethouders besloten:

1. het bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
2. het bezwaarschrift gegrond te verklaren voor zover het is gericht tegen het oordeel dat voldaan is aan de definitie van 'plattelandskamer' in het bestemmingsplan;
3. het bezwaarschrift voor het overige ongegrond te verklaren;
4. het bestreden besluit te herroepen wegens de verkeerde wettelijke grondslag;
5. na toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure een nieuw besluit te nemen.

Tegen de beslissing op bezwaar d.d. 25 mei 2018 is geen beroep ingesteld waardoor deze op 6 juli 2018 onherroepelijk is geworden. Een van de overwegingen van de beslissing op

bezwaar d.d. 25 mei 2018 is dat er niet is voldaan aan de definitie van 'plattelandskamer' van het bestemmingsplan. Hierdoor is de afwijkingsregel van artikel 27.6.1 van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" ten onrechte toegepast.

Gelet op de beslissing op bezwaar d.d. 25 mei 2018 valt de aanvraag onder paragraaf 3.3 "uitgebreide voorbereidingsprocedure" van de in de Wabo aangegeven gevallen waarvoor een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld:

- voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan aan artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Omdat de binnenplanse afwijking en de kruimelgevallenregeling niet van toepassing zijn, kan slechts vergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. Hierop is de 'uitgebreide voorbereidingsprocedure' van artikel 3.10 van de Wabo van toepassing.

Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Het (laten) gebruiken van een deel van de bestaande garage als plattelandskamer is in strijd met artikel 27.5.1, sub b van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011". Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo kan van artikel 27.5.1, sub b van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In verband met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening is onderzocht of ter plaatse van de plattelandskamer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarbij is gekeken naar de aspecten geur, fijn stof en geluid.

Ten aanzien van de aspecten geur en fijn stof overwegen wij als volgt. Bij besluit van 24 maart 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor het bewonen van de bedrijfswoning Zoomweg 36 te Weert en bij besluit van 18 augustus 2015 is het bezwaar tegen het primaire besluit ongegrond verklaard. Het ingestelde beroep tegen deze besluiten is door de Rechtbank Limburg op 23 november 2016 (zaaknummer AWB/ROE 15/2883) ongegrond verklaard. In deze procedure is o.a. onderzocht of ter plaatse van de woning Zoomweg 36 sprake is van een goed woon- en leefklimaat en in het kader van de omgekeerde werking de veehouderij op de locatie Zoomweg 32 niet wordt belemmerd in haar uitbreidingsmogelijkheden. Het betreft het Luchtkwaliteitsonderzoek dd. 13 maart 2015 en de uitgevoerde berekeningen in het kader van het besluit op bezwaar dd. 18 augustus 2015. De berekeningen maken onderdeel uit van dit besluit. Uit de onderzoeken is gebleken dat ter plaatse van de woning Zoomweg 36 sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat in het kader van de omgekeerde werking de veehouderij op de locatie Zoomweg 32 niet wordt belemmerd in haar uitbreidingsmogelijkheden. De plattelandskamer op het perceel Zoomweg 43 te Weert is op grotere afstand van de veehouderij gelegen dan de reeds onderzochte objecten Zoomweg 36 en Zoomweg 43 (bestaande woning). Om die reden zijn wij van oordeel dat voor wat betreft de aspecten geur en fijn stof ter plaatse van de plattelandskamer sprake is van een goed- woon- en leef klimaat en de veehouderij aan de Zoomweg 32-32a in Weert niet wordt belemmerd in haar uitbreidingsmogelijkheden.

Ten aanzien van het aspect geluid overwegen wij als volgt. Bij besluit van 27 oktober 2011 is ten behoeve van de veehouderij aan de Zoomweg 32-32a in Weert op grond van de Wet milieubeheer een revisievergunning verleend. Hieruit blijkt dat op de woning aan de Zoomweg 43 in Weert is voldaan aan de richtwaarde. Nu de plattelandskamer op grotere afstand van de veehouderij aan de Zoomweg 32-32a in Weert is gelegen dan de bepalende woningen aan de Zoomweg 43, 31 en 29 in Weert, zijn wij van oordeel dat voor wat betreft het aspect geluid ter plaatse van de plattelandskamer sprake is van een goed

woon- en leefklimaat en de veehouderij aan de Zoomweg 32-32a in Weert niet wordt belemmerd in haar uitbreidingsmogelijkheden. Daarnaast geldt dat de plattelandskamer geen geluidsgevoelig object is in het kader van de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit waardoor het een lagere toekomst dan de genoemde woningen.

Gelet op de voorafgaande overwegingen vinden wij het (laten) gebruiken van een deel van de bestaande garage als plattelandskamer niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn bereid om de genoemde afwijking te verlenen en hiervoor met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Gezien het vorenstaande zijn wij voornemens om ten behoeve van het (laten) gebruiken van een deel van de bestaande garage als plattelandskamer aan de Zoomweg 43 in Weert een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° Wabo.

Gevolgde procedure

Wij hebben op ## bekend gemaakt dat met ingang van ## gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met ##, bij de informatie- en servicebalie in het stadhuis, Wilhelminasingel 101 in Weert, ter inzage ligt de ontwerp omgevingsvergunning 'plattelandskamer Zoomweg 43 Weert' met bijbehorende stukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij burgemeester en wethouders van Weert, Postbus 950, 6000 AZ Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites www.weert.nl/omgevingsvergunningen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is ##. De kennisgeving is gepubliceerd in het huis-aan-huis blad 'VIAlimburg', in het Gemeenteblad en in de Staatscourant.

Verder is de kennisgeving verzonden naar de betrokken overheidsinstanties zoals genoemd in artikel 6.12 en artikel 6.13 van het Bor.

Zienswijzen

Gedurende deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn geen voorschriften verbonden.

Weert, datum

nr.: 2017/0680

Namens burgemeester en wethouders,

Margot van den Broeke
hoofd afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving