

BESLUIT

Omgevingsvergunning ex art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw,

gezien de aanvraag
ingekomen d.d. : 23 april 2012 en de ruimtelijke onderbouwing
van 23 april 2012.

nummer : -

Van : Dhr. Ritzen, Oliestraat 12 te Maasbracht

om omgevingsvergunning voor : de realisatie van een kantoor aan de Veldstraat
Oost 12a te Stevensweert

op de percelen : kadastraal bekend gemeente Stevensweert,
sectie A, nr. 1951.

plaatselijk bekend : Veldstraat Oost 12a te Stevensweert.

overwegende dat:

Omgevingsvergunning

Er wordt om een omgevingsvergunning verzocht ten behoeve van de realisatie van een kantoor aan de Veldstraat Oost 12a te Stevensweert. Een en ander zoals opgenomen in de op 23 april 2012 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning en de Ruimtelijke Onderbouwing "Veldstraat Oost 12a te Stevensweert" van 23 april 2012.

Bestemmingsplan

Het geldend bestemmingsplan ter plaatse betreft het bestemmingsplan 'Oude Kern Stevensweert' van de gemeente Maasgouw. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 april 2012. De gronden binnen het planvoornemen hebben de bestemming 'Wonen'.

De als zodanig aangewezen gronden zijn ingevolge artikel 16, lid 1 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan 'Oude Kern Stevensweert' (verder: de regels) onder andere bestemd voor:

- wonen;

- tuinen en erven;
- parkeervoorzieningen;
- (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- voorzieningen van algemeen nut;
- groenvoorzieningen;
- voet -en fietspaden;
- speelvoorzieningen.

De realisatie van een zelfstandig kantoor is binnen de vigerende bestemming 'Wonen' niet toegestaan. Binnen het geldende bestemmingsplan is het planvoornemen dus niet mogelijk.

Ruimtelijke onderbouwing

Een goede ruimtelijke onderbouwing is voorhanden in de vorm van de ruimtelijke onderbouwing "Veldstraat Oost 12a te Stevensweert" kenmerk 23412. Deze onderbouwing dient hier als volledig herhaald en ingelast te worden beschouwd. Uit de onderbouwing blijkt dat er, onder meer ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien, ten aanzien van het plan geen bezwaren bestaan. Deze ruimtelijke onderbouwing is bij dit besluit gevoegd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De omgevingsvergunning bevat een project-afwijakingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo.

Het project is beoordeeld voor de volgende activiteiten:

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo;

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Dit betekent onder meer dat in het onderhavige geval het ontwerp-besluit met de daarbij behorende stukken ter inzage moet worden gelegd voor een termijn van zes weken ex artikel 3:16 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid zienswijzen met betrekking tot deze (voorgenomen) omgevingsvergunning in te brengen.

Zienswijzen

Het ontwerp-besluit heeft in de periode vanaf 19 juli 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen tegen de te verlenen medewerking door middel van een omgevingsvergunning voor het (bouw)plan.

Verklaring van geen bedenkingen

Ingevolge artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor dient de gemeenteraad in geval van de activiteiten ex artikel 2.1, lid 1, onder c juncto 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo te verklaren dat het geen bedenkingen heeft tegen de door het college van burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning. In artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is bepaald dat de raad gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist en het college van burgemeester en wethouders onder verwijzing van deze gevallen kan beschikken op een aanvraag om een dergelijke vergunning. In de vergadering van 16 december 2010 heeft de raad bepaald dat voor bepaalde categorieën van gevallen geen bedenkingen vereist is.

De categorieën van gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 Besluit Omgevingsrecht (Bor) bij het nemen van een besluit

als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 in afwijking van artikel 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), luiden o.a. als volgt:

- het bouwen van kantoren, winkels, horecabedrijven, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven, categorie 1- en 2- bedrijven, consumentverzorgende en ambachtelijke bedrijven, met daaraan inherente voorzieningen, mits het vloeroppervlak niet meer dan 1.000 m² bedraagt;

Geen exploitatieplan

Met de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst aangegaan. Gelet hierop is een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.12, lid 2, sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorhanden. Het opstellen en vaststellen van een exploitatieplan voor onderhavig plan is daarmee dan ook niet noodzakelijk. Er kan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan.

De raad heeft in haar vergadering van 16 december 2010 besloten de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 2 Wro te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders bij het nemen van een besluit omtrent een omgevingsvergunning voor zover er geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Bijgevoegde gewaarmerkte stukken en bijlagen:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning ingekomen d.d. 23 april 2012;
- "Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning Veldstraat Oost 12a te Stevensweert" d.d. 23 april 2012;

Inwerkingtreding vergunning:

Dit besluit treedt gelet op het bepaalde in artikel 6:1 van de Wabo in werking met ingang de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het is niet toegestaan om voor deze termijn gebruik te maken van de vergunning.

Het college van burgemeester en wethouders is, na afweging van alle belangen, tot het onderstaande besluit gekomen.

B E S L U I T E N :

Gelet op de artikelen 2.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), en gelet op bovengenoemde overwegingen, hebben wij besloten een omgevingsvergunning overeenkomstig bijgevoegde gewaarmerkte documenten te verlenen voor de volgende activiteiten onder de voorschriften en overwegingen zoals vermeld in dit besluit en de bijlagen:

- A. Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo;

Gelet op de besluitvorming van 16 december 2010 door de raad wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 2 Wro.

Berekening leges

De in deze vergunning berekende leges zijn gebaseerd op de legesverordening van de Gemeente Maasgouw 2012 en de bijbehorende tarieventabel.

De totale leges voor deze omgevingsvergunning bedragen € 3633,30. De betreffende rekening zal u spoedig worden toegezonden.

Maasbracht, 12 september 2012

Burgemeester en Wethouders

Namens dezen

Hoofd afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving,

M.H.M.A. Geurts

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden gedurende zes weken vanaf de dag na de dag van terinzagelegging op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Roermond, Sector Bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Dit besluit met de daarop betrekking hebbende stukken ligt met ingang van de dag na de dag van publicatie tot het einde van de beroepstermijn, tijdens de openingstijden van het gemeentehuis, voor eenieder in de informatieruimte van het publiekscentrum (Markt 36 te Maasbracht) ter inzage (op werkdagen, tijdens de openingstijden van het publiekscentrum, uitgezonderd gedurende de avondopenstelling).

Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 Awb zijn ondertekend en dient ten minste 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 waarop het beroepschrift rust. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze als bedoeld in artikel 3:15 Awb naar voren heeft gebracht. Van de indiener van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffier van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.

Na indiening van een beroepschrift kan ingevolge artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Roermond, Sector Bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond, indien onverwijlde spoed gelet op de betrokken belangen dat vereist. Voor de indiening hiervan is eveneens griffierecht verschuldigd.