

Ducot Engineering & Advies B.V.
t.a.v. de heer T. Hyams
Boven de Wolfskuil 3 d 30
6049 LX HERTEN

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Z/16/063711

Contactpersoon

Dienstverlening

Onderwerp

Omgevingsvergunning
besluit

Datum

22 november 2017

Contactgegevens

0475-538888
info@roerdalen.nl

Geachte heer Romeijn,

Namens de heer P.M. Nissen heeft u op 25 april 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de legalisatie van het klussenbedrijf Nissen op het adres Rozendaalseheide 16 te Montfort en het wijzigen van het gebruik het perceel, kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie E, nummer 1527 (gedeeltelijk) aan de Vinkesteeg te Montfort bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/16/063711. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo);
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo).

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de bezwaretermijn. Deze vergunning is pas onherroepelijk:



- als de termijn voor het maken van bezwaar is verstreken zonder dat een bezwaarschrift is ingediend; dan wel
- als de bezwaar- en/of (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 10 november 2016 heeft de gemeenteraad een ontwerp – ‘verklaring van geen bedenkingen’ afgegeven voor de legalisatie van het klussenbedrijf Nissen op het adres Rozendaalseheide 16 te Montfort.

Inzage

De ontwerp-vergunning is gepubliceerd en heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen vanaf 1 december 2016.

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijgevoegde documenten

De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden met dit besluit en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van deze vergunning.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De in bijlage(n) (2 en verder) vermelde bescheiden dient de vergunninghouder nog ter beoordeling aan te leveren. Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van de website www.omgevingsloket.nl van de Rijksoverheid.

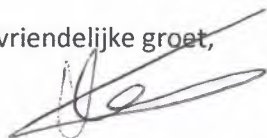
Leges

Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening is de heer P.M. Nissen voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd en ontvangt hiervoor een nota. Deze wordt separaat toegezonden. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
R 2.3.3.3	Buitenplans afwijken bestemmingsplan UP (artikel 2.1.1.c en 2.12.1.a.3 Wabo)	€ 3.760,00
R 2.3.1.1	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	€ 109,20
R 2.3.1.1.8	Statiegeld start en gereedmelding bouwwerkzaamheden	€ 100,00
Eindtotaal		€ 3.969,20

Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan de heer P.M. Nissen kenbaar te maken. Als u nog vragen heeft, dan kunt u van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 12.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-538888.

Met vriendelijke groet,



Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen,
Veronique van Pol
Teamleider REO

Beroep instellen

U kunt binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden daartegen in beroep gaan bij de Rechtbank Limburg. Als u van deze mogelijkheid gebruik maakt, stuur uw beroepschrift dan naar:

Rechtbank Limburg

Team bestuursrecht

Postbus 950

6040 AZ Roermond

U moet uw beroepschrift ondertekenen. In uw beroepschrift moet u ten minste vermelden:

- Uw naam, adres en telefoonnummer;
- De datum van uw beroepschrift;
- Een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht;
- De reden waarom u beroep instelt.

Bij het beroepschrift kunt u het beste een afschrift meesturen van het besluit waartegen u beroep instelt. U moet voor het indienen van een beroepschrift aan de rechtbank griffierecht betalen.

Digitaal beroep instellen

U kunt bij de genoemde rechtbank ook digitaal beroep instellen. Ga dan naar

<https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet daarvoor een elektronische handtekening hebben (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Besluit schorsen

Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Vindt u dat u vanwege spoed niet op de uitspraak van de rechtbank kunt wachten, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft?

Dan kunt u de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg vragen om dit besluit te schorsen en/of een voorlopige voorziening te treffen. Stuur uw verzoek naar:

Rechtbank Limburg

Postbus 950

6040 AZ Roermond

U moet voor het indienen van een verzoek aan de rechtbank griffierecht betalen. U kunt alleen een verzoek indienen als u binnen de termijn van zes weken beroep heeft ingesteld.

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?

Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.





Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z/16/063711 voor het project “de legalisatie van het klussenbedrijf Nissen” op het adres Rozendaalseheide 16 te Montfort.

- Aanvraagdocument aanvraagmelding, ontvangen op 25 april 2016;
- Rapport Ruimtelijke Onderbouwing - 15736RP1A Rozendaalseheide 16, ontvangen op 8 september 2016;
- Berekening constructie, ontvangen op 27 juli 2016;
- Statische berekeningen, ontvangen op 25 juli 2016;
- Tekening - bouwtekening, ontvangen op 25 april 2016;
- Gele kaart, waarop de start van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
- Groene kaart, waarop de gereed melding van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven.



Bijlage 2

Overwegingen, voorschriften, en mededelingen inzake activiteit;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Algemeen

De aanvraag Omgevingsvergunning is ingediend voor de legalisatie van het klussenbedrijf Nissen op het adres Rozendaalseheide 16 te Montfort en het wijzigen van het gebruik het perceel, kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie E, nummer 1527 (gedeeltelijk) aan de Vinkesteeg te Montfort.

Bestemmingsplan:

De locatie Rozendaalseheide 16 te Montfort en het perceel, kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie E, nummer 1527, gelegen aan de Vinkensteeg te Montfort zijn beide gelegen in het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen'.

Het perceel Rozendaalseheide 16 te Montfort heeft de volgende bestemmingen:

- Wonen;
- Waarde – Archeologie 5;
- Gebiedsaanduiding milieuzone – Roerdalslenk II.

Het perceel aan de Vinkensteeg heeft de volgende bestemmingen:

- Bedrijf;
- Waarde – Archeologie 5;
- Gebiedsaanduiding milieuzone – Roerdalslenk II.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan en bevat de volgende strijdigheden:

- Het aantal toegestane m2 bijgebouwen op de locatie Rozendaalseheide 16 te Montfort wordt overschreden;
- Het gebruik van de bebouwing ten behoeve van het klussenbedrijf is niet toegestaan binnen de bestemming 'Wonen';
- Het saneren van de bedrijfsfunctie op de locatie Vinkesteeg te Montfort past niet binnen de bestemming 'Bedrijf'.

Planologie:

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten het klussenbedrijf mogelijk te maken waarbij de bedrijfsfunctie aan de Vinkesteeg wordt gesaneerd. Een toevoeging van het aantal m2 bedrijfsbestemming in de kern is in beginsel niet wenselijk. Echter, in dit geval wordt op de locatie aan de Vinkensteeg 450 m2 bedrijfsbestemming gesaneerd om de activiteiten voor het klussenbedrijf op de locatie Rozendaalseheide 16 te legaliseren (ca. 120 m2). Per saldo betekent dit een afname van het aantal m2 bedrijfsfunctie. Daarnaast gaat het om kleinschalige bedrijvigheid in de kern. Gelet op het feit dat er in de nabije omgeving van het de locatie Rozendaalseheide 16 al diverse bedrijven, verspreid, gevestigd zijn, zijn er geen bezwaren tegen het verplaatsen van de m2 bedrijfsfunctie van de Vinkesteeg naar de Rozendaalseheide.

Milieu:

Op 27 juli 2016 is er ex artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit een melding ingediend voor het oprichten van een klussenbedrijf voor het opslaan van materialen en het incidenteel verrichten van voorbereidende werkzaamheden.

Het indienen van de melding is geen indieningsvereiste voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning om af te mogen wijken van het bestemmingsplan. De melding is separaat in behandeling worden genomen en afgehandeld.

Geluid:

Vanwege de zorg voor een goed woon- en leefklimaat, i.c. het voorkomen van geluidhinder is het belangrijk is dat de kleinschaligheid van de bedrijfsactiviteit is gewaarborgd. In de paragraaf Geluid van de ruimtelijke onderbouwing is hierom de aard en omvang ervan vastgelegd, bijvoorbeeld in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting, de soort werkzaamheden die in de loods mogen plaatsvinden, dat er geen werkzaamheden op het erf plaatsvinden en dat alle activiteiten tussen 07.00 en 19.00 uur, dus overdag plaatsvinden. Gelet hierop vormt het aspect geluid geen belemmering voor het plan.

Bodem:

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarop toegestane gebruiksvormen. Uit de Nota Bodembeheer Roerdalen en Regio Maas Roer 2013/2012 blijkt, conform de bodemkwaliteitskaart, dat de huidige bodemfunctieklassse 'wonen' is. Op basis hiervan mag er vanuit worden gegaan dat het gebruik van de gronden voor bedrijfsdoeleinden geschikt is en dat de bodemkwaliteit geen belemmering zal vormen voor het toekomstig gebruik. Immers de bodemklasse voor het gebruik van de gronden als 'Bedrijf' is lager dan voor gebruik als 'Wonen'. Het perceel heeft de huidige functieklassse 'Wonen', deze klasse maakt naast het gebruik 'Wonen' tevens het gebruik 'Bedrijf' mogelijk. De bodemkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor het toekomstige gebruik. Een verkennend bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Externe veiligheid:

Het plan is niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicobronnen in het kader van externe veiligheid. Om deze reden is dit aspect niet aan de orde.

Archeologie:

De ondergrens waarbij een archeologisch onderzoek noodzakelijk is, is 1000 m2 bij een bouwdiepte van 40 cm. Genoemde grenswaarden worden niet bereikt. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

Het college van burgemeester en wethouders hebben besloten het klussenbedrijf op de locatie Rozendaalseheide 16 te Montfort mogelijk te maken, de bedrijfsfunctie te saneren op het perceel aan de Vinkensteeg en daar de functie groen toe te staan. Daartoe is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die positief is beoordeeld en akkoord bevonden is. Daarmee vigeert na vergunning een nieuw ruimtelijk kader op onderhavige locaties waarbij de nieuwe activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Constructieve veiligheid:

Het bouwplan is beoordeeld op constructieve veiligheid en voldoet aan de daaraan gestelde eisen.



2. Voorschriften

Algemene voorschriften

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten strikt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd.
- Zonder nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders mag van het goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken.
- Het is verboden bouwmaterialen op de openbare weg waaronder begrepen het trottoir te deponeren.
- Het geheel moet inclusief fundering, goot, boeiboord e.d. op eigen terrein gerealiseerd worden, behoudens een te vestigen erfdienstbaarheid.
- Ter voorkoming van beschadiging van de gemeentelijke eigendommen (o.a. trottoir, wegdek, plantsoenen etc.) dienen de nodige voorzorgsmaatregelen te worden getroffen. Indien desondanks schade zou mogen ontstaan aan gemeentelijke eigendommen, dienen deze door u te worden hersteld. Mocht blijken dat de schade niet dan wel onvoldoende is hersteld, dan zal de gemeente hiervoor zorgdragen en deze kosten bij u in rekening brengen.

Specifieke voorschriften

Bodem:

- Aanvrager geeft in formulier aan dat geen mensen (langdurig) zullen verblijven in de bouwwerken. Vrijstelling van de bodemtoets is derhalve aan de orde.

Activiteitenbesluit milieubeheer:

- Op 27 juli 2016 is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend. Deze is volledig.
- Er is geen bodemonderzoek bijgevoegd. Het betreft een bestaande situatie die gelegaliseerd wordt. Het is dus in die zin geen nieuwe activiteit. Het bedrijf zit er al een aantal jaar en het is dus niet meer duidelijk wat de beginwaarden van de bodem waren voordat het bedrijf zich vestigde.
- Bij beëindigen van de activiteiten dient een eind bodemonderzoek uitgevoerd te worden (artikel 2.11 lid 3 Activiteitenbesluit). In de toelichting is opgenomen dat bij een constatering van een overtreding herstel plaats dient te vinden tot de achtergrondwaarden als bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

De onderstaande mededelingen zijn conform het Bouwbesluit 2012 altijd van toepassing. Wij verzoeken u deze grondig door te lezen en in acht te nemen.

- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Roerdalen, te raadplegen via www.overheid.nl (wet- en regelgeving).
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens worden getoond.
- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan de gemeente de vergunning intrekken.

- Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan de gemeente de vergunning intrekken.
- Zoals omschreven in Bijlage 1 ontvangt u met deze beschikking een gele en een groene kaart. De gele kaart is de startmelding van de bouwwerkzaamheden en de groene kaart als gereed melding van de bouwwerkzaamheden. U dient deze kaarten bij, respectievelijk, de start en het gereed melden van de bouwwerkzaamheden aan ons toe te sturen. Na ontvangst van deze kaarten crediteren wij u het statiegeld.

Bouwbesluit 2012

- Artikel 8.1.
 - De uitvoering van bouwwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
- Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving
 - Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
 - a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
 - b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
 - c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.
- Artikel 8.3. Geluidhinder
 - Bedrijfsmatige bouwwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
 - Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in de onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
max. blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

- Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
- Artikel 8.4. Trillingshinder
 - Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen 2006".
- Artikel 8.5. Stofhinder



- Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Voorkom schade aan kabels en leidingen

Voordat u begint met uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden, is het voor u belangrijk dat u weet waar (elektriciteits)kabels en/of (gas)leidingen liggen. Zo voorkomt u graafschade. Ook kan de aanwezigheid van kabels en/of leidingen beperkingen voor uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden met zich meebrengen. Voor de aanvang van de (bouw- en/of graaf)werkzaamheden moet u zich als vergunninghouder daarom volledig op de hoogte stellen van de aanwezigheid en ligging van kabels en/of leidingen. Hiertoe doet u een KLIC-melding bij het Kadaster. Via KLIC verstrekt het Kadaster informatie over de ligging van kabels en leidingen. Voor actuele informatie verwijzen u naar: <https://www.kadaster.nl/klic-wion> of klantenservice KLIC via telefoon: 0800-0080.



4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Kennisgevingen

De onderstaande werkzaamheden moeten indien van toepassing tenminste 2 dagen, voorafgaande aan de start van het werk, worden gemeld aan de gemeente Roerdalen.

Werkzaamheid:	Wijze van melden:
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	schriftelijk met gele kaart
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk
de aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	schriftelijk met groene kaart

Nog aan te leveren documenten

Er dienen geen overige documenten meer te worden aangeleverd.

Document	Wijze van aanleveren
Mondeling	Telefonisch aan de afdeling Dienstverlening van de gemeente Roerdalen via telefoonnummer 0475-538888;
Schriftelijk	Per post aan de gemeente Roerdalen o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning ; Per e-mail aan de gemeente Roerdalen via info@roerdalen.nl o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning . Via het Omgevingsloket via dossiernummer 2319599



Bijlage 3

Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit;

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Algemeen

De aanvraag Omgevingsvergunning is ingediend voor de legalisatie van het klussenbedrijf Nissen op het adres Rozendaalseheide 16 te Montfort en het wijzigen van het gebruik het perceel, kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie E, nummer 1527 (gedeeltelijk) aan de Vinkesteeg te Montfort.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel 'Rozendaalseheide 16 te Montfort' is gelegen in het bestemmingsplan bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen'.
- Het perceel Rozendaalseheide 16 te Montfort heeft de volgende bestemmingen:
 - Wonen;
 - Waarde – Archeologie 5;
 - Gebiedsaanduiding milieuzone – Roerdalslenk II.
- Het perceel aan de Vinkensteeg heeft de volgende bestemmingen:
 - Bedrijf;
 - Waarde – Archeologie 5;
 - Gebiedsaanduiding milieuzone – Roerdalslenk II.

Omdat het plan in strijd is met de omschreven regels uit het vigerende ruimtelijke plan, is bekeken of afwijking van de regels mogelijk is;

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden;

Voor de bovenstaande strijdigheden is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid toepasbaar.

Daarom is bekeken of het toepassen van een buitenplanse afwijking wenselijk is;

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden;

Voor de bovenstaande strijdigheden is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, en geen kleine buitenplanse afwijkingsmogelijkheid toepasbaar.

Daarom is bekeken of het toepassen van een grote buitenplanse afwijking wenselijk is;

- het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectbesluit) is noodzakelijk om deze aanvraag mogelijk te maken;
- de activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Motivering:

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten het klussenbedrijf mogelijk te maken waarbij de bedrijfsfunctie aan de Vinkesteeg wordt gesaneerd. Een toevoeging van het aantal m2 bedrijfsbestemming in de kern is in beginsel niet wenselijk. Echter, in dit geval wordt op de locatie aan de Vinkensteeg 450 m2 bedrijfsbestemming gesaneerd om de activiteiten voor het klussenbedrijf op de locatie Rozendaalseheide 16 te legaliseren (ca. 120 m2). Per saldo betekent dit een afname van het aantal m2 bedrijfsfunctie. Daarnaast gaat het om kleinschalige bedrijvigheid in de kern. Gelet op het feit dat er in de nabije omgeving van het de locatie Rozendaalseheide 16 al diverse bedrijven, verspreid, gevestigd zijn, zijn er geen bezwaren tegen het verplaatsen van de m2 bedrijfsfunctie van de Vinkesteeg naar de Rozendaalseheide.

- de aanvraag bevat een goede ruimtelijke onderbouwing die voldoet aan de eisen die artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht en de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen;
- gezien bovenstaande overwegingen zijn er geen bezwaren tegen de legalisatie van het klussenbedrijf Nissen op het adres Rozendaalseheide 16 te Montfort en het wijzigen van het gebruik het perceel, kadastraal bekend als gemeente Montfort, sectie E, nummer 1527 (gedeeltelijk) aan de Vinkesteeg te Montfort.

2. Voorschriften

Er zijn geen aanvullende voorschriften van toepassing.



