

Ontwerp omgevingsvergunning 2e fase

Burgemeester en wethouders hebben op 2 juni 2016 een aanvraag 2^{de} fase voor een omgevingsvergunning ontvangen voor omzetten van burgerwoning naar bedrijfswoning aan de Dijk 6 te Kessel. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2016/800100.

Project

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 1

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning 2^{de} fase in ontwerp ter inzage te leggen. Voor de motivering wordt verwezen naar de hiervoor vermelde bijlagen.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Consideransen en voorschriften:

- Bijlage 1: planologisch strijdig gebruik

Bijgevoegde stukken:

- Aanvraagformulier (1894/2016/800112)
- Ruimtelijke onderbouwing Dijk 6 (1894/2016/827083)
- Brochure: Een omgevingsvergunning ontvangen;
- Brochure: Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid;

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 wordt voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Zienswijze

Op grond van artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening is het vanaf 28 juli 2016 gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerpvergunning in te dienen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning betreft een omgevingsvergunning eerste fase op grond van artikel 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze vergunning treedt pas in werking als de omgevingsvergunning tweede fase voor dit project in werking treedt.

Deze vergunning is pas onherroepelijk:

- als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroep schriftelijk is ingediend; dan wel

- als de (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is volledig voor risico van de vergunninghouder.

Bijgevoegde documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten worden meegezonden met dit besluit en maken deel uit van deze vergunning.

Contact

De contactgegevens van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving voor het doen van kennisgevingen zijn: tel: 077- 306 66 66 of via e- mail: info@peelenmaas.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens de burgemeester en wethouders van Peel en Maas,

P.A.G. Tielen
Coördinator integrale vergunningen

Dit document is elektronisch gegenereerd en derhalve niet ondertekend.

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met ons ontwerpbesluit?

U kunt dan **binnen 6 weken** na de dag van ter inzage legging van dit ontwerpbesluit een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 7088, 5980 AB Panningen.

De zienswijze moet tenminste de naam en het adres van de indiener, een dagtekening, een handtekening en een motivering bevatten.

Bijlage 1

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)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel 'Dijk 6 is gelegen in het bestemmingsplan 'buitengebied Peel en Maas' van de gemeente 'Peel en Maas';
- het perceel is bestemd als 'Wonen' met de nadere aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en wro-zone-wijzigingsgebied go'. Deze gronden zijn bestemd voor wonen door een burger in een burgerwoning;
- de aanvraag is in strijd met artikel 27.1 van dit bestemmingsplan, omdat het gebruik van de woning als bedrijfswoning niet in de bestemming 'wonen' past;
- het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk is om deze aanvraag mogelijk te maken;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Korthedshalve wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen;
- de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat 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 er geen bezwaren bestaan tegen het gebruik van de burgerwoning als bedrijfswoning op deze locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Op een afstand van 50 meter van het bouwvlak Dijk 7/7a te Kessel mogen geen geurgevoelige objecten worden gerealiseerd/ geurgevoelige functies worden uitgeoefend;
- Op een afstand van 50 meter van het bouwvlak Dijk 7/7a te Kessel mogen geen geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd/ geluidgevoelige functies worden uitgeoefend.