

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 14 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning aan de Roggelsedijk 26, 5768RB in Meijel. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00001700.

Project

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo)

Ontwerp besluit

Wij zijn voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering wordt verwezen naar de bijlagen.

Inhoudsopgave

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

Overwegingen en voorschriften:

- handelen in strijd met de ruimtelijke regels Zie bijlage 1

Bijgevoegde stukken:

- Aanvraag omgevingsvergunning
 - o Aanvraagformulier, aanvraagnr. Omgevingsloket 8268077, ingekomen op 14 december 2024;
 - o Ruimtelijke onderbouwing, projectnr. M221759 d.d. 31 mei 2024, ingekomen op 31 mei 2024;
 - o Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing, projectnr. M221759 d.d. 31 mei 2024, ingekomen op 31 mei 2024;
 - o Tekening besluitvlak, d.d. 12 september 2023, ingekomen op 31 mei 2024.

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 en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Op 15 april 2024 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 27 juni 2024 ontvangen.

Zienswijzen

Op grond van de artikelen 3:12, 3:15 en 3:16 Awb is het vanaf de 14 november 2024 gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op de ontwerpvergunning in te dienen.

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,

E.J.E. Geurts
Coördinator Integrale Vergunningen

** Deze brief is in een geautomatiseerd systeem opgemaakt en digitaal geaccordeerd door de bevoegde functionaris, hierdoor staat er geen persoonlijke handtekening onder deze brief.*

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

U kunt dan **binnen 6 weken** na de dag van ter inzage legging van dit besluit een beroepschrift indienen bij de rechtbank in Roermond, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het beroepschrift moet tenminste de naam en het adres van de indiener, een dagtekening, een handtekening, een omschrijving van de bestreden beslissing en een motivering bevatten.

Als u een spoedeisend belang heeft bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank in Roermond, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Voor het indienen van een beroepschrift en voor een verzoek om een voorlopige voorziening brengt de rechtbank griffierecht in rekening. Meer informatie kunt u inwinnen bij de rechtbank, tel. 088 - 361 22 22.

U kunt ook digitaal beroep instellen/om een voorlopige voorziening verzoeken bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijlage 1

Handelen in strijd met ruimtelijke regels (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 'Roggelsedijk 26 in Meijel' is gelegen in het bestemmingsplan '*Buitengebied Peel en Maas*', het perceel is bestemd als '*Agrarisch grondgebonden*'.
- de aanvraag is in strijd met artikel 5.1 van dit bestemmingsplan, omdat wonen uitsluitend is toegestaan in een bedrijfswoning. Een bedrijfswoning is een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op dan wel bij een terrein, dienend voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen, wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is. De aanvraag ziet op bewoning door één afzonderlijk huishouden wiens huisvesting ter plaatse gelet op de bedrijfsvoering ter plaatse niet noodzakelijk is (plattelandswoning). Tussen de woning en het bijgelegen bedrijf is geen binding.
- Met het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het mogelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan en het gebruik als plattelandswoning toe te staan.
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit blijkt uit een bij de aanvraag overgelegde ruimtelijke onderbouwing (Ruimtelijke onderbouwing, projectnr. M221759 d.d. 31 mei 2024, ingekomen op 31 mei 2024). Deze onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van de overwegingen van dit besluit.
- 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 bedrijfswoning als plattelandswoning.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

De inrit, gelegen ten noorden van de woning mag niet worden gebruikt ten behoeve van het achtergelegen agrarisch bedrijf. De duiker in het oppervlaktewater 'Witdonk', die zorgt voor de doorgang tussen de plattelandswoning en het agrarisch bedrijf dient te worden verwijderd.

Gelet op de geurbelasting ter plaatse mogen er uitsluitend geurgevoelige bevinden in de bestaande woning (bestaand ten tijde van de datum van dit besluit). Het is niet toegestaan geurgevoelige ruimten/objekten te realiseren tussen de bestaande woning en het achterliggende agrarisch bedrijf.

Het "bouwwerk" mag alleen worden gerealiseerd en gebruikt, wanneer het plan landschappelijk wordt ingepast. Voor deze inpassing is een landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan maakt onderdeel uit van dit besluit. U bent verplicht deze landschappelijke inpassing uit te voeren. Dit kunt u gelijktijdig met de bouwwerkzaamheden doen. De inpassing moet uiterlijk gerealiseerd zijn in de eerstvolgende plantperiode nadat "het bouwwerk" is opgeleverd. De plantperiode loopt van 1 november tot en met 1 maart.

Na realisatie bent u verplicht de landschappelijke inpassing te beheren en in stand te houden. Zoals ook opgenomen in het landschapsplan.