

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. UV/2014057

BURGEMEESTER en WETHOUDERS der GEMEENTE ONDERBANKEN

GEZIEN de op 03 juli 2015 ontvangen aanvraag voor een omgevingsvergunning (geregistreerd onder nummer UV/2014057) van zorgboerderij Daelmans, p/a Leiffenderhofweg 1, 6451 PR Schinveld voor het oprichten van een zorgboerderij op het perceel Leiffenderhofweg 1 te Schinveld.

OVERWEGENDE, dat:

Bestemmingsplan

- het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" op de gronden met de bestemming "bedrijf" en de nadere aanduiding "handelsstal gericht op het verhandelen van paarden";
- de gronden met deze bestemming zijn gericht op de huidige bedrijfsvoering in de zin van een handelsstal en blijkens de beschrijving in hoofdlijnen is gericht op de afbouw van bedrijfsactiviteiten in het buitengebied;
- bestaande bedrijven mogen voortbestaan;
- het planvoornemen voorziet in het toevoegen van een zorgboerderij als nevenactiviteit binnen een deel van de bestaande bebouwing;
- de zorgboerderij inhoudt dat er opvang en dagbesteding wordt geboden aan mensen met een geestelijke en /of lichamelijke beperking;
- de toevoeging van deze nevenactiviteit volgens de vigerende regels van het bestemmingsplan niet mogelijk is;
- de gemeenteraad bij besluit van 21 juni 2012 de "Integrale nota economische en recreatieve-toeristische visie" heeft vastgesteld;
- in deze nota mogelijkheden worden geboden voor het exploiteren van aanvullende functies bij een bestaande activiteit;
- in de onderhavige situatie een dergelijke nevenactiviteit aan de orde is;
- met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo medewerking aan een plan kan worden verleend, mits dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

Ruimtelijke Onderbouwing

- door aanvrager een goede ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd met de titel "Zorgboerderij Leiffenderhofweg 1 Schinveld" inclusief besluitvlak (NL.IMRO.0881.omgvleiffenderhw1, d.d. 8 mei 2015);
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de voorgenomen activiteit past binnen de landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- alle relevante milieu- en omgevingsaspecten zijn onderzocht en geen belemmering vormen voor de afwijking van het bestemmingsplan;
- de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlage integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit en op deze plaats verder naar de inhoud van deze documenten wordt verwezen;

Postadres
Postbus 1090
6450 CB Schinveld

Bezoekadres
Kloosterlaan 7
6451 EN Schinveld
Tel. 045 – 5278787
Fax. 045 – 5271272
www.onderbanken.nl
gemeente@onderbanken.nl

Planologische afwijking

- gelet op bovenstaande overwegingen geen planologische bezwaren bestaan tegen het verlenen van een omgevingsvergunning;
- de gemeenteraad in de vergadering van 22 oktober 2015 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft gegeven;

GELET op de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht;

ZIJN VOORNEMENS TE BESLUITEN:

De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. Activiteit Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c)

De omgevingsvergunning wordt verleend voor het oprichten van een zorgboerderij op het perceel Leiffenderhofweg 1 te Schinveld.

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze zijn onder dit besluit opgenomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaald in artikel 3.10 van de Wabo (uitgebreide procedure).

Het ontwerpbesluit kan tijdens de periode van terinzagelegging worden ingezien in het gemeentehuis, Kloosterlaan 7 te Schinveld, kamer 0.21 en wel elke werkdag van 09.00–12.30 uur en op maandag van 14.00–17.00 uur.

Tegen het ontwerpbesluit kan door een ieder naar keuze een schriftelijke of mondeling zienswijze worden ingediend gedurende de termijn van tervisielegging. Een schriftelijke zienswijze kan worden gezonden aan het college van burgemeester en wethouders, postbus 1090, 6450 CB te Schinveld.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kan contact worden opgenomen met de behandelend ambtenaar, mevrouw W. Smeets, tel. 045–5278750.

Bijgevoegde documenten

Het volgende document maken deel uit van het ontwerpbesluit:

- Ruimtelijke onderbouwing met de titel "Zorgboerderij Leiffenderhofweg 1 Schinveld" inclusief besluitvlak (NL.IMRO.0881.omgvlleiffenderhw1, d.d. 8 mei 2015);
- De ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad d.d. 22 oktober 2015.

Schinveld, 23 november 2015

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Onderbanken,
namens dezen,
Hoofd afdeling Wonen,


D.R.C. Metsemakers

VOORSCHRIFTEN behorende bij de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit".

- Ter plaatse is geen enkele vorm van horeca toegestaan. In de ruimtelijke onderbouwing is hierover opgenomen, dat *"het nadrukkelijk niet de bedoeling is om enige vorm van horeca ter plaatse te exploiteren"*;
- Ter plaatse geen nachtverblijf is toegestaan. De zorgboerderij voorziet in de dagopvang van mensen met een geestelijke en/of lichamelijke beperking;
- Als verboden gebruik tevens het volgende gebruik wordt verstaan: gebruik van de gronden en gebouwen voor een seksinrichting, een coffeeshop en straatprostitutie (algemene regels artikel 5, lid D van de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied);
- De vergunninghouder is verplicht de met toezicht belaste ambtenaar toe te laten tot de locatie zulks ter controle van de activiteiten;
- De vergunninghouder is verplicht de schade, die hij door het gebruik van de vergunning aan gemeente-eigendommen toebrengt te vergoeden en voorts de redelijkerwijs mogelijke maatregelen te treffen teneinde te voorkomen dat de gemeente dan wel derden tengevolge van het gebruik van de vergunning schade lijden.
- Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen die zijn genoemd in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Indien de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder, dient de aanvrager of de vergunninghouder dat tenminste een maand tevoren aan de burgemeester en wethouders te melden onder vermelding van de gegevens als bedoeld in artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht.