

**Besluit van Burgemeester en Wethouders
HZ-OMV-2012-0389**

Onderwerp	Datum	17-07-2013
Besluit omgevingsvergunning	Pagina	1 van 4

Gezien de omgevingsvergunningaanvraag van:

naam : Tian Invest B.V.
wonende/gevestigd : Amstelkade 5, 1427 AL Amstelhoek
ontvangen op : 10-10-2012
registratiekenmerk : HZ-OMV-2012-0389
registratiekenmerk omgevingsloket : 594611
om vergunning voor het project : 11 wellnessvilla's aan de Sparrendreef 12 te Oostrum
voor de activiteit(en) : Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

op de locatie : Sparrendreef 12 Oostrum
kadastraal bekend gemeente Venray : Sectie S no. 1700

Besluit

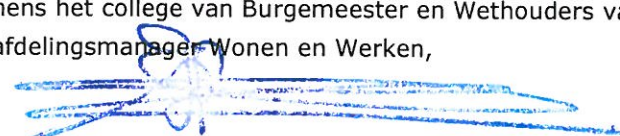
Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 juncto artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen: Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan aanvrager voor de activiteit:

- Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De overwegingen, de voorschriften en overige als zodanig gewaarmerkte stukken, maken deel uit van het besluit.

Venray,

namens het college van Burgemeester en Wethouders van Venray,
de afdelingsmanager Wonen en Werken,


Henk Loonen

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd en behoren bij het besluit:

Omschrijving	Kenmerk	Datum	Ingediend
Aanvraagformulier			10-10-2012
Ruimtelijke onderbouwing		04-02-2013	04-02-2013
Zienswijzenrapport		16-07-2013	Bijgevoegd

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Aanvraag omgevingsvergunning eerste fase

De aanvraag omgevingsvergunning betreft een aanvraag eerste fase zoals bedoeld in artikel 2.5 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag omgevingsvergunning tweede fase moet zijn ingediend maximaal binnen 2 jaar nadat de eerste fase onherroepelijk is geworden.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo.

Beoordelingsgronden

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.12 van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat voor een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk is.

De gemeenteraad van de gemeente Venray heeft bij besluit van 28 september 2010 op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht bepaald dat een dergelijke verklaring van geen

bedenkingen niet nodig is bij initiatieven die passen binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid en die politiek en/of maatschappelijk gezien niet als gevoelig moeten worden beschouwd.

Van een dergelijk initiatief is in het onderhavige geval sprake, zodat geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen vanaf 29 maart 2013. Een ieder kon binnen zes weken na start van de ter inzage termijn zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen. De ter inzagetermijn is geëindigd op 9 mei 2013.

Tegen het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn ongegrond. Voor de inhoudelijke gronden en afwegingen wordt verwezen naar bijgevoegd zienswijzen rapport dat hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd..

Beroepsclausule

Belanghebbenden die zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend kunnen tegen het definitieve besluit, op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht beroep instellen. Dit doet u door binnen zes weken een gemotiveerd beroepschrift te sturen aan de rechtbank Roermond, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd.

U kunt ook digitaal beroep instellen 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.

U dient ervoor te zorgen dat het beroepschrift is ondertekend en tenminste bevat:

- de datum;
- naam en adres van degene die beroep instelt;
- een omschrijving van de beslissing waartegen het beroepschrift is gericht;
- de redenen waarom u het niet eens bent met de beslissing.

Ook dient u zo mogelijk een afschrift van de bestreden beslissing mee te sturen.

Voorts is van belang dat het instellen van beroep de werking van het besluit niet schorst. Indien u beroep heeft ingesteld en een spoedeisend belang heeft dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Roermond, Postbus 950, 6040 AZ Roermond, een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen op dezelfde wijze als hierboven is aangegeven.

Voor het in behandeling nemen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Nadere informatie hierover kunt u verkrijgen via de griffie van de rechtbank Roermond.

Inwerkingtreding besluit

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. Indien gedurende de beroepstermijn is verzocht om een voorlopige voorziening, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Overwegingen met betrekking tot de activiteit het gebruiken van gronden of gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Het bouwplan is niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan "Parc De Witte Vennen" omdat niet wordt voldaan aan de bouwvoorschriften.

- De oppervlakte van een recreatiewoning mag maximaal 130m² bedragen. De oppervlakte van een wellnessvilla bedraagt echter 185m².
- De maximale goot- en nokhoogte zijn gesteld op 4,5 respectievelijk 6,5 meter. De woningen bestaan echter uit twee bouwlagen en een plat dak (hoogte dakrand 6,1m).

Aan het plan kan medewerking verleend worden met gebruikmaking van het toestaan van een afwijking van de bestemmingsplanregels zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarmee kan worden ingestemd, waarnaar hier wordt verwezen en waarvan de inhoud als hier herhaald en ingelast beschouwd dient te worden.

Conclusie:

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.