



17-0059034

Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2017-0333
Aanvraagnummer (OLO) : 2961503
Aanvrager : E.P.C. Sijbers - Wijnhoven
Onderwerp : verbouwen van een bestaande schuur tot kleinschalig kinderdagverblijf
Locatie : Steeg 13 te Sevenum
Kadastraal bekend gemeente : Sevenum, sectie R, nr 420
Datum ontvangst aanvraag : 30 mei 2017
Datum ontwerpbesluit : 27 juli 2017
Verzonden op : 27 juli 2017

Ontwerp Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a en c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

voor het verbouwen en gebruiken van een bestaande schuur tot kleinschalig kinderdagverblijf op het adres Steeg 13 te Sevenum. De stukken, zoals genoemd in paragraaf bijgevoegde documenten, maken deel uit van de vergunning. De voorschriften van deze vergunning moeten worden nageleefd.

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Jan van Maren, Teamhoofd Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

INHOUDSOPGAVE

Inhoud

1.	PROCEDURE	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Bevoegd gezag	3
1.3	Ontvankelijkheid	3
1.4	Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	3
1.5	Advies andere bestuursorganen	3
1.6	Activiteitenbesluit milieubeheer	3
1.7	Zienswijzen	4
1.8	Handhaving	4
1.9	Bijgevoegde documenten	4
2.	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Overwegingen per activiteit	5
2.2.1	Bouwen	5
2.2.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	5
2.3	Conclusies	5
3.	VOORSCHRIFTEN	6
3.1	Bouwen	6
3.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	6
3.3	Handhaving	6
3.3.1	Melden van werkzaamheden	6
3.3.2	Aanwezige stukken	6

1. PROCEDURE

1.1 Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 2.1. lid 1 onder a en c, juncto artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3). Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

1.2 Bevoegd gezag

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas zijn het bevoegd gezag om over de gevraagde omgevingsvergunning te beslissen.

1.3 Ontvankelijkheid

Een aanvraag is ontvankelijk als deze volledig is. De volledigheid wordt getoetst aan paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor op basis van artikel 2.8 van de Wabo.

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.

1.4 Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 lid 3 Bor dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen te geven. Op 20 oktober 2015 heeft de gemeenteraad besloten dat een dergelijke verklaring uitsluitend in de volgende gevallen nodig is:

- ontwikkelingen die niet concreet in een visie zijn afgekaderd (met visie wordt bedoeld: structuurvisies en beleidsnota's waaronder ook de onder de oude WRO vastgestelde gebieds- en structuurvisies zoals de Structuurvisie Centrum Horst en de Gebiedsvisie LOG Witveldweg);
- ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties, de bouw van meer dan 5 woningen of 10 appartementen;
- nieuwe industriële vestigingen;
- bij substantiële bedrijfsontwikkelingen of substantiële nieuwvestiging in het buitengebied, indien deze initiatieven niet passen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Er is geen sprake van een van bovenstaande situaties, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet van toepassing is.

1.5 Advies andere bestuursorganen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, als mede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, en gelet op de inhoud van de aanvraag is deze voorgelegd aan de provincie Limburg. Gelet op de Provinciale belangenstaat is hier geen vooroverleg aan de orde. Vooroverleg met het waterschap is ook niet benodigd geacht vanwege de kleinschaligheid van het plan en de ligging buiten een aandachtsgebied.

1.6 Activiteitenbesluit milieubeheer

Het activiteitenbesluit milieubeheer is van toepassing op de activiteiten van het kinderdagverblijf. Op 6 juni 2017 is een nieuwe melding ingediend.

1.7 Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 28 juli 2017 tot en met 7 september 2017. De stukken liggen in de informatiehoek van het gemeentehuis aan het Wilhelminaplein 6 in Horst en zijn te raadplegen op de gemeentelijke website (www.horstaandemaas.nl) onder bekendmakingen.

Gedurende de inzage termijn kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken. Dit kan (bij voorkeur) schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6005, 5960 AA Horst of mondeling bij het team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen. Let op! Het indienen van beroep is alleen mogelijk door diegenen die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend.

1.8 Handhaving

De uitvoering van de bouw wordt gecontroleerd door de afdeling Veiligheid en Handhaving. Daarvoor is het van belang dat zij tijdig wordt geïnformeerd over de uit te voeren werkzaamheden (zoals het storten van de vloer). Hiervoor gelden bepaalde voorschriften. Deze zijn in hoofdstuk 3 opgenomen.

1.9 Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- ruimtelijke onderbouwing 17-0044309
- ondernemingsplan 17-0044304
- landschap beplantingsplan 17-0044305
- historisch bodemonderzoek 17-0044306
- akoestisch onderzoek 17-0044307
- plattegrond (kadaster) 17-0044308
- bouwkundige tekening 17-0056885
- situatietekening 17-0056887

2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen per activiteit

2.2.1 Bouwen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit;
- Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke verordening;
- Het bouwplan niet voldoet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota en is door de afvaardiging van de Ruimtelijke kwaliteitscommissie beoordeeld en akkoord bevonden.

2.2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het (bouw)plan gelegen is in het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” en de bestemming “Agrarische doeleinden” en “woondoeleinden” heeft;

-De gebruiksregels van de bestemming ‘Woondoeleinden’ geen bedrijven toe staan.

(Kinderopvang is binnen de bestemming ‘Woondoeleinden’ alleen mogelijk in de vorm van een aan huis gebonden beroep. In het bestemmingsplan is bepaald dat het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep mogelijk is indien wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden. De voorgestane bedrijfsvoering voldoet niet aan al deze voorwaarden. Door de beoogde omvang van de aantal kinderen (max. 10) en de aanwezigheid van personeel (max. 2) heeft de beoogde kinderopvang een meer bedrijfsmatig karakter. Verder is een vloeroppervlakte van 90 m2 beoogd voor de nieuwe kinderopvangruimte. Verder is de ‘doe en ontdek’ tuin van de beoogde kinderopvangvoorziening gelegen binnen de bestemming ‘Agrarische doeleinden’. De gebruiksregels van deze bestemming laten een dergelijk grondgebruik eveneens niet toe.)

-Hierdoor het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan en alleen via een herziening van het bestemmingsplan of via een omgevingsvergunning, activiteit: afwijken RO meegewerkt kan worden aan de realisatie van de beoogde kleinschalige kinderopvang;

- Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

- In de voorschriften van deze vergunning de landschappelijke inpassing geregeld wordt:

- Medewerking aan dit plan dan ook verleend wordt met een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.1. lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto 2.12 lid 1 onder a, 3 Wabo;

2.3 Conclusies

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. VOORSCHRIFTEN

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden voor de volgende activiteit/activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

Tevens zijn er aan de vergunning voorschriften verbonden in verband met handhaving.

3.1 Bouwen

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de krachtens deze regelingen gestelde nadere bepalingen.

Advies brandweer:

De hal moet worden voorzien van een rookmelder conform NEN2555. De overige rookmelders in het bouwwerk moeten eveneens voldoen aan de NEN2555.

3.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het door Plattelandscoöperatie te Panningen opgestelde landschappelijk inpassingsplan om het kinderdagverblijf met de 'doe- en ontdektuin' goed in te passen en - naast het bestaande groen - nog meer kwaliteit in het gebied te brengen, maakt onderdeel uit van het plan en dient te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

Handhaving

3.2.1 Melden van werkzaamheden

De vergunninghouder is verplicht de volgende werkzaamheden tijdig te melden:

- a. De start van de bouw: minimaal 2 dagen van te voren bij Team Veiligheid en Handhaving via telefoonnummer 0478-523333.
- b. Het storten van beton voor bijvoorbeeld fundering en vloeren: minimaal 24 uur van te voren bij Team Veiligheid en Handhaving via telefoonnummer 0478-523333.
- c. Het gereedkomen van het bouwwerk: vóórdat het in gebruik genomen wordt via het meldingsformulier.
- d. Bij de melding vermeldt u duidelijk de locatie, het uit te voeren werk en het tijdstip.

3.2.2 Aanwezige stukken

De vergunninghouder is verplicht om ervoor te zorgen dat deze vergunning altijd op de bouwlocatie aanwezig is en op aanvraag van de bouwinspecteur kan worden getoond.