



17-0063583

Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2017-0113
Aanvraagnummer (OLO) : 2816284
Aanvrager : Boerderij Wienes
Onderwerp : nieuwbouw zorgboerderij bij Zorgboerderij Wienes
Locatie : Hagelkruisweg 12 te Hegelsom
Kadastraal bekend gemeente : voer perceelnummer in
Datum ontvangst aanvraag : 20 februari 2017
Datum ontwerpbesluit : 3 augustus 2017
Verzonden op : 3 augustus 2017

Ontwerp Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om, op grond vanop grond van artikel 2.1 lid 1 onder a. en c. artikel 2.10, artikel 2.12, lid 1, letter a, sub 3 en artikel 2.18, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO
- Kap
- Inrit/Uitweg

voor de nieuwbouw & uitbreiding van Zorgboerderij Wienes op het adres Hagelkruisweg 12 te Hegelsom. De gewaarmerkte 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

1. PROCEDURE	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Bevoegd gezag	3
1.3 Ontvankelijkheid	3
1.5 Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	3
1.6 Advies andere bestuursorganen	3
1.7 Melding activiteitenbesluit	3
1.8 Zienswijzen.....	3
1.9 Handhaving	4
1.10 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 Kap.....	5
2.2.3 Inrit/Uitrit.....	5
2.4 Conclusies	5
3. VOORSCHRIFTEN	6
3.1 Bouwen.....	6
3.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	6
3.3 Kap	6
3.4 Inrit/Uitrit	6
3.5 Handhaving	6
3.5.1 Melden van werkzaamheden	6
3.5.2 Aanwezige stukken	7

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 zoals genoemd in artikel 2.1 lid 1 onder a. en c. juncto artikel 2.10 en artikel 2.12, artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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.

1.5 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 december 2011 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 of 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 sprake is van maatschappelijk gevoelige initiatieven.

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

1.6 Advies andere bestuursorganen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Het ontwerpbesluit wordt wederom toegezonden aan de provincie en het waterschap.

1.7 Activiteitenbesluit milieubeheer

Het activiteitenbesluit milieubeheer is van toepassing. Een nieuwe melding zal worden ingediend.

1.8 Zienswijzen

De ontwerpomgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 10 augustus 2017 tot en met 21 augustus 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 inzagetermijn 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 Vergunningen. Let op! Het indienen van beroep is alleen mogelijk door diegenen die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend.

1.9 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.

1.10 Bijgevoegde documenten

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

- | | |
|--|------------|
| 1. Aanvraag omgevingsvergunning | 17-0015854 |
| 2. Bestektekening nieuwe situatie | 17-0015838 |
| 3. Bestektekening bestaande situatie | 17-0015839 |
| 4. Bestektekening B-1 Plattegronden | 17-0046520 |
| 5. Bestektekening B-2 gevels & doorsneden | 17-0046521 |
| 6. Bestektekening B-3 plattegronden fundering & verdiepingsvloer | 17-0046522 |
| 7. Bestektekening B-4 technische plattegronden kapplan & details | 17-0046523 |
| 8. Bestektekening B-5 principe details | 17-0046528 |
| 9. 3D constructiegegevens | 17-0048395 |
| 10. Constructiegegevens K-01 | 17-0015845 |
| 11. Statische berekening | 17-0048396 |
| 12. Bouwbesluittoetsingen | 17-0015847 |
| 13. Resultaten geotechnisch onderzoek | 17-0015848 |
| 14. Verkennend NEN-bodemonderzoek | 17-0015849 |
| 15. Quick scan natuur | 17-0015851 |
| 16. Ruimtelijke onderbouwing Hagelkruisweg 16 te Hegelsom | 17-0062274 |
| 17. archeologie rapport | 17-0026413 |
| 18. akoestisch onderzoek | 17-0026414 |

2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO
- Kap
- Inrit/Uitweg

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 Kap

Bij het nemen van het besluit hebben we de bepalingen van de Algemene plaatselijke verordening getoetst.

Volgens deze verordening is de beoogde kap mogelijk.

2.2.3 Inrit/Uitrit

In de APV is in artikel 2.12 een bepaling opgenomen over het maken of veranderen van een uitweg. Artikel 2.12 APV verwijst niet naar een vergunning of een ontheffing op grond van de Wabo. Er is dus voor het onderdeel 'uitrit aanleggen of veranderen' geen omgevingsvergunning op grond van de Wabo nodig en er kan dus volstaan worden met een melding op grond van de APV. Wij wijzen er dan ook op dat voor het maken of veranderen van een uitweg een melding op grond van de APV moet worden ingediend, waarbij moet worden voldaan aan de voorwaarden opgenomen in artikel 2.12 APV.

2.4 Conclusies

Vanuit de diverse toetsingskaders zoals genoemd in paragraaf 2.2 en gelet op de ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende stukken zijn er geen redenen om de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren.

3. VOORSCHRIFTEN

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

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO
- Kap
- Inrit/Uitweg

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.

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

Het gebouw wordt voorzien van een xxx

3.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het besluitgebied maakt deel uit van het bestemmingplan 'Buitengebied Horst Deelgebied 2', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 10 november 2009. Het besluitgebied heeft daarbinnen de enkelbestemming 'Agrarische doeleinden'. Ter hoogte van de agrarische bouwkael geldt dat maximaal 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan. Bovendien is ter plaatse een intensieve veehouderij en een zorgboerderij als nevenactiviteit toegestaan. De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden opgericht. Het besluitgebied valt binnen dit bouwvlak.

De gemeente verleent planologische medewerking middels een omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat; deze is als bijlage bij dit besluit toegevoegd.

3.3 Kap

Bij het nemen van het besluit hebben we de bepalingen van de Algemene plaatselijke verordening getoetst. Volgens deze verordening is de beoogde kap mogelijk.

3.4 Inrit/Uitrit

In de APV is in artikel 2.12 een bepaling opgenomen over het maken of veranderen van een uitweg. Artikel 2.12 APV verwijst niet naar een vergunning of een ontheffing op grond van de Wabo. Er is dus voor het onderdeel 'uitrit aanleggen of veranderen' geen omgevingsvergunning op grond van de Wabo nodig en er kan dus volstaan worden met een melding op grond van de APV. Wij wijzen er dan ook op dat voor het maken of veranderen van een uitweg een melding op grond van de APV moet worden ingediend, waarbij moet worden voldaan aan de voorwaarden opgenomen in artikel 2.12 APV.

3.5 Handhaving

3.5.1 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.

3.5.2 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.