



17-0036648

Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2017-0232
Aanvraagnummer (OLO) : 2924681
Aanvrager : H.E.M. Jacobs
Onderwerp : het bouwen van een opslagruimte
Locatie : Hoogbroek 13 te Sevenum
Kadastraal bekend gemeente : Sevenum, sectie R nummer 45 en 594
Datum ontvangst aanvraag : 15 april 2017
Datum ontwerpbesluit : 26 oktober 2017
Verzonden op : 26 oktober 2017

Ontwerp Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om, op grond van artikel 2.10 en artikel 2.12, lid sub a ten derde van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

voor het bouwen van een opslagruimte ten behoeve van een bedrijf aan huis op het perceel gelegen aan de Hoogbroek 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

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	Vooroverleg	3
1.7	Activiteitenbesluit milieubeheer	4
1.8	Zienswijzen	4
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	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	5
2.3	Conclusies	6
3.	VOORSCHRIFTEN	7
3.1	Bouwen	7
3.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	7
3.3	Handhaving	7
3.3.1	Melden van werkzaamheden	7
3.3.2	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 artikel 2.10 en artikel 2.12, lid 1 sub a ten derde 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.

1.4 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 2.27 Wabo, als mede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, en gelet op de inhoud van de aanvraag zijn er geen instanties/bestuursorganen aangewezen waarnaar deze aanvraag voor advies moet worden verzonden, dan wel waarbij een verklaring van geen bedenkingen moet worden gevraagd.

1.6 Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, die alleen kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo, het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. Dit vooroverleg is van toepassing als er een rijksbelang, een provinciaal belang dan wel een waterschapsbelang is. Er is geen rijks-, noch een provinciaal belang aan de orde. Nu het plan betrekking heeft op een nieuw bebouwd oppervlakte van 100 m², behoeft de aanvraag niet te

worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg. Er is namelijk geen sprake van nieuw verhard oppervlak > 2.000 m² en het plan heeft om die reden geen nadelige invloed op de waterhuishouding. Er hoeft om deze reden dan ook geen wateradvies door het waterschap te worden verstrekt.

1.7 Activiteitenbesluit milieubeheer

Het activiteitenbesluit milieubeheer is van toepassing op het bedrijfsmatig opslaan van goederen in de opslagruimte. Er dient een melding te worden ingediend.

1.8 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 27 oktober 2017 tot en met 7 december 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 Ruimtelijke Ordening en 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:

Publiceerbare aanvraag omgevingsvergunning	17-0059015
Ruimtelijke onderbouwing	17-0059016
Landschappelijk inpassingsplan	17-0059017
Vooronderzoek	17-0059018
Akoestisch onderzoek	17-0059019
Tekening	17-0059020
Statische berekening	17-0059021

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 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld en akkoord bevonden. Wij stemmen in met het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en zijn dan ook van oordeel dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand

2.2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Sevenum 2009". Het woonperceel heeft de bestemming "Wonen" en de opslagruimte ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf is gesitueerd binnen de bestemming "Agrarisch". Het bouwplan is strijdig met de gebruiksbepaling van deze laatste bestemming. Binnen de bestemming "Agrarisch" mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd en gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering. De bouw van bouwwerken ten behoeve opslag voor een timmerbedrijf in de vorm van een aan huis gebonden bedrijf met de gevraagde omvang is niet toegestaan. Het bestemmingsplan kent geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid om de beoogde opslagruimte ten behoeve van een aan huis gebonden bedrijf mogelijk te maken.

Nu de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo kan de omgevingsvergunning, nu de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Gelet op het bepaalde in artikel 5.20 Bor zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, lid 1 Bor van toepassing verklaard op de goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij zijn van oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing bij deze aanvraag omgevingsvergunning volledig is en een goede motivering vormt voor de afwijking van het bestemmingsplan voor dit project. Hierbij is meegewogen dat de aanvraag voorziet in een landschappelijk inpassingsplan, door de sloop van de tuinbouwkas en de daarbij behorende bedrijfsruimte er kwaliteitswinst is ontstaan, respectievelijk ontstaat en dat er in aansluiting op het beleid "Groter bouwen in het buitengebied" een financiële afdracht plaatsvindt.

Medewerking aan dit plan wordt dan ook verleend met een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto 2.12 lid 1 onder a, 3° Wabo. Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

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 de definitieve vergunning zullen voorschriften worden verbonden voor de volgende activiteit/activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

Tevens zullen er aan de definitieve vergunning voorschriften worden 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.

3.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De aanleg conform het beplantingsplan d.d. juni 2016 wordt uitgevoerd.

Omdat de initiatiefnemers er voor kiezen om meer dan 150 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig te hebben, zullen zij tot een financiële afdracht komen van € 45,00 per m² nieuwe bebouwing.

3.3 Handhaving

3.3.1 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) 523 333.
- b. Het storten van beton voor bijvoorbeeld fundering en vloeren: minimaal 24 uur van te voren bij Team Veiligheid en Handhaving via telefoonnummer (0478) 523 333.
- 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.

3.3.2 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.