



18-2227353

Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2017-0317
Aanvraagnummer (OLO) : 2993767
Aanvrager : Entergraven-Van Gelder B.V.
Onderwerp : het nieuwbouwen van een groepsaccommodatie op vakantiepark Domein de Schatberg.
Locatie : Midden Peelweg 5 te Sevenum
Kadastraal bekend gemeente : Sevenum, sectieletter X, nummer 236
Datum ontvangst aanvraag : 23 mei 2017
Datum besluit : 19 april 2018
Verzonden op : 19 april 2018

Ontwerp

Burgemeester en wethouders besluiten, op grond van artikel 2.10 artikel 2.12 lid 1, letter a sub van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) om vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

voor het nieuw bouwen van een groepsaccommodatie op vakantiepark Domein de Schatberg op het adres Midden Peelweg 5 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,

Josien den Teuling, Teamhoofd Team Omgeving

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	Zienswijzen	4
1.7	Bijgevoegde documenten	4
2	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Overwegingen per activiteit	4
2.2.1	Bouwen	4
2.2.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	5
2.3	Conclusies	5
3	VOORSCHRIFTEN	5
3.1	Bouwen	5

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 als bedoeld in artikel 2.10 en artikel 2.12 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.

De aanvraag hebben wij getoetst op volledigheid. 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

Op grond van artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1, lid 1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen wij overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Gelet hierop is de aanvraag voorgelegd aan de provincie Limburg en het waterschap Limburg. De provincie heeft bij mail van 20 maart 2018 aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Het waterschap heeft niet gereageerd. Het definitieve besluit wordt wederom toegezonden aan de provincie en het waterschap.

1.6 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 20 april 2018 tot en met 1 juni 2018. De stukken liggen in de informatiehoek van het gemeentehuis aan het Wilhelminaplein 6 in Horst en zijn te raadplegen op de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl.

1.7 Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraag omgevingsvergunning voor nieuwbouw groepsaccommodatie Domein De Schatberg aan Midden Peelweg 5 te Sevenum, document nummer: 17-0043016
- Aanvullende gegevens: Ruimtelijke onderbouwing, document nummer: 17-0043014
- Aanvullende gegevens: tekening nieuwbouw groepsaccommodatie Domein De Schatberg aan Midden Peelweg 5 te Sevenum, document nummer: 17-0060502

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 voldoet niet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota en is daarom voorgelegd aan de

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze heeft het plan beoordeeld en akkoord bevonden.

2.2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De locatie is gelegen in het bestemmingsplan “De Schatberg” en de bestemming “Recreatie-Verblijfsrecreatie” heeft. Ter plaatse geldt de dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie’ en kent de locatie de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie -2’. Het bouwplan is strijdig met deze bestemming, omdat het bestemmingsplan voorziet in de bouw van 3 groepsaccommodaties. Hiervan is er een gerealiseerd. De overige twee groepsaccommodaties worden op termijn gerealiseerd. Dit plan voorziet in de bouw van een vierde groepsaccommodatie.
- de toegestane hoogte van de groepsaccommodatie maximaal 7 meter mag bedragen. De hoogte van het bouwplan bedraagt 7,7 meter. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de maximaal toegestane hoogte. Daarmee wordt de bouw van de groepsaccommodatie mogelijk gemaakt.
- Wij bevoegd zijn om af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1, lid 1, letter c Wabo juncto artikel 2.12, lid 1, letter a, sub 3 Wabo, mits er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening én de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- Uit voornoemde ruimtelijke onderbouwing blijkt, dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en aan vergunningverlening dan ook niets in de weg staat.
- Wij daarom hebben besloten om gebruik te maken van onze afwijkingsbevoegdheid op grond van artikel 2.1, lid 1, letter c Wabo juncto artikel 2.12, lid 1, letter a, sub 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 activiteit ‘Bouw’.

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

3.1 Bouwen

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de krachtens deze regelingen gestelde nadere bepalingen.
2. Ten aanzien van de brandveiligheid dienen de volgende voorschriften in acht te worden genomen:
 - De toegepaste materialen moeten voldoen aan artikel 2.9 van het Bouwbesluit.
 - Bouwwerk moet worden voorzien van rookmelders.
 - Bouwwerk moet worden voorzien van blusmiddelen.
 - Deuren op een vluchtroute moeten worden voorzien van panieksluiting.