



Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2017-0517
Aanvraagnummer (OLO) : 3127455
Aanvrager : Maatschap Vestjens-Van Enckevort
Onderwerp : oprichten van een rijhal met ontvangst- en kantoorruimte en 3 groomverblijven
Locatie : Vinkepas 16 te Sevenum
Kadastraal bekend gemeente : Sevenum, sectie U, nummer 191
Datum ontvangst aanvraag : 31 juli 2017
Datum ontwerpbesluit : 17 mei 2018
Verzonden op : 17 mei 2018

Ontwerp

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

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

voor het oprichten van een rijhal met ontvangst- en kantoorruimte en 3 groomverblijven op het adres Vinkepas 16 te Sevenum. De stukken, zoals genoemd in paragraaf 1.9 "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	Vooroverleg	4
1.7	Activiteitenbesluit milieubeheer	4
1.8	Zienswijzen	4
1.9	Bijgevoegde documenten	4
2	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Overwegingen per activiteit	6
2.2.1	Bouwen	6
2.2.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	7
2.3	Conclusies	7
3	VOORSCHRIFTEN	8
3.1	Bouwen	8
3.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	8

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' (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo) en voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo) en beoordeeld overeenkomstig artikel 2.10 en artikel 2.12 Wabo. 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. Bij de beoordeling is vastgesteld, dat deze niet volledig was. Wij hebben op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de wettelijke beslistermijn onderbroken, tot het moment dat de aanvraag met de ontbrekende stukken is aangevuld. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag inclusief de aanvulling 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, zijn er geen instanties/bestuursorganen aangewezen, waarnaar deze aanvraag voor advies moet worden verzonden, dan wel waarbij een verklaring van geen bedenkingen moet worden aangevraagd.

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 aan de orde is.

Op 14 september 2017 is de aanvraag omgevingsvergunning in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie Limburg en aan het Waterschap Limburg.

Gedeputeerde Staten van Limburg heeft bij mail van 5 oktober 2017 aangegeven dat de beoordeling van de aanvraag geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Als de aanvraag op deze wijze zal worden voortgezet, zal er voor Gedeputeerde Staten geen aanleiding zijn om in de verdere procedure een zienswijze in te brengen.

Het Waterschap Limburg heeft geen reactie gegeven op het verzoek om wettelijk vooroverleg.

Dit ontwerpbesluit wordt wederom aan de provincie Limburg en aan het Waterschap Limburg voorgelegd.

1.7 Activiteitenbesluit milieubeheer

Het activiteitenbesluit milieubeheer is van toepassing op de inrichting. Op 1 maart 2018 is een melding Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend.

1.8 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 18 mei 2018 tot en met 28 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.

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 Omgeving. **Let op!** Het indienen van beroep is alleen mogelijk door diegenen die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend.

1.9 Bijgevoegde documenten

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

Documentnaam	Datum	Ons kenmerk
Aanvraagformulier omgevingsvergunning	31 juli 2017	17-0064467
Natuurtoets Wet natuurbescherming	1 oktober 2017	17-0100775
Archeologisch inventariserend veldonderzoek, verkennende en karterende fase, rapportnummer 1498	24 december 2017	17-0104863
Tekening B02	8 maart 2018	18-2223661
Tekening B03	8 maart 2018	18-2223662
Energieprestatie	8 maart 2018	18-2223665
Archeologisch bureauonderzoek, rapportnummer 1471	10 april 2018	18-2236451
Tekening B00	12 april 2018	18-2237243
Tekening B01	12 april 2018	18-2237244
Tekening B05	12 april 2018	18-2237245

Rapport verkennend bodemonderzoek	17 april 2018	18-2238785
Tekening B04	17 april 2018	18-2238787
Ruimtelijke onderbouwing	1 mei 2018	18-2243026
Overeenkomst kwaliteitsverbetering	4 mei 2018	18-2233971

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

Aan dit ontwerpbesluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen per activiteit

2.2.1 Bouwen

Bij het nemen van het ontwerpbesluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan onder nadere voorwaarden¹ voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit, met de opmerking dat bij de toetsing aan het Bouwbesluit is uitgegaan van het aantal personen zoals vermeld op tekening B04.
- Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke verordening.
- Het bouwplan is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde 'Welstandsnota Horst aan de Maas'. De commissie kan instemmen met het plan onder de voorwaarden dat:
 - a. De diversiteit aan materiaalgebruik in de achtergevel minder wordt. Door vijf verschillende materialen te gebruiken ontstaat er ruimtelijk een onrustig geheel. De commissie heeft de suggestie mee om de gemetselde uitbouw niet te voorzien van een plint maar te kiezen voor een mooie steen en één sandwichpaneel te nemen voor de totale rijhal.
 - b. Het raam van de slaapkamer te verplaatsen naar de linkerzijgevel of meer af te stemmen op de ramen in de achtergevel.

Wij kunnen instemmen met het advies van de commissie en zijn dan ook van oordeel dat, onder de hierboven genoemde voorwaarden, het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

- Ten tijde van de indiening van de aanvraag was het bouwplan is gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009' gold. De destijds ter plaatse geldende bestemming was Agrarisch-bouwkavel, aanduiding 'intensieve veehouderij' en 'Agrarisch'. Het bouwplan is deels gesitueerd binnen de bestemming 'Agrarisch-bouwkavel' en deels in de bestemming 'Agrarisch'. Omdat binnen de bestemming 'Agrarisch' niet gebouwd mag worden, voldeed het bouwplan niet aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Sevenum 2009'.

Op 4 mei 2018 is het op 19 december 2017 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' in werking getreden. Ter plaatse geldt nu de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', deels met bouwvlak, de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – velden'. Het bouwplan is deels gesitueerd buiten het bouwvlak en omdat buiten het bouwvlak niet gebouwd mag worden, voldoet het bouwplan ook niet aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'.

¹ Indien er nadere voorwaarden worden gesteld, dan worden deze in de paragraaf voorschriften als van toepassing zijnde voorschrift(en) geformuleerd.

2.2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo kan een omgevingsvergunning, voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo, indien de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, 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 Bro van toepassing verklaard op een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij zijn van oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de aanvraag volledig is en een goede motivering vormt voor de afwijking van het bestemmingsplan voor dit project. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de overige bij de aanvraag ingediende, bij dit ontwerpbesluit behorende, documenten, zijn wij van oordeel dat de activiteit niet in strijd is met een 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 deze ontwerpvergunning zijn voorschriften verbonden voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

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. De constructietekeningen, -berekeningen, dienen uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden bij de gemeente ter goedkeuring te worden ingediend.
3. Het bouwpeil van de rijhal dient in het terrein bepaald te worden aan de hand van de hoogte van de Vinkepas en de toegangsweg langs de nieuwe rijhal, eventueel in overleg met de landmeetkundige van het team Openbare Werken.
4. Het rechtstreeks lozen van het hemelwater op de gemeentelijke sloot langs de Vinkepas is niet toegestaan.
5. De diversiteit aan materiaalgebruik in de achtergevel wordt verminderd. De gemetselde uitbouw moet voorzien worden van een mooie steen en één sandwichpaneel voor de totale rijhal.
6. Het raam van de slaapkamer wordt verplaatst naar de linkerzijgevel of wordt meer afgestemd op de ramen in de achtergevel.

3.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. De landschappelijke inpassing en de infiltratievoorziening vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in de 'overeenkomst kwaliteitsverbetering Horst aan de Maas inzake omgevingsvergunning rijhal Vinkepas 16 Sevenum'.