



Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2018-0010
Aanvraagnummer (OLO) : 3391177
Aanvrager : G.E.J.M. Nabben
Onderwerp : uitbreiden en renoveren van manege d'n Umswing
Locatie : Schorfvenweg 3 te Kronenberg
Kadastraal bekend gemeente : Sevenum sectie N nummer 26 en 414 (gedeeltelijk)
Datum ontvangst aanvraag : 1 januari 2018
Datum besluit : 7 juni 2018
Verzonden op : 7 juni 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 uitbreiden en renoveren van manege d'n Umswing op het adres Schorfvenweg 3 te Kronenberg. De stukken, zoals genoemd in paragraaf 1.9 "bijgevoegde documenten", maken deel uit van de vergunning. De voorschriften van deze vergunning moeten worden nageleefd.

Voor wat betreft de activiteit 'Kap' is de aanvraag buiten behandeling gelaten.

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	4
1.6	Vooroverleg	4
1.7	Activiteitenbesluit milieubeheer	4
1.8	Zienswijzen	4
1.9	Bijgevoegde documenten	5
2	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Overwegingen per activiteit	5
2.2.1	Bouwen	5
2.2.2	Externe veiligheid	6
2.2.3	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	6
2.2.4	Kap	8
2.3	Conclusies	8
3	VOORSCHRIFTEN	8
3.1	Bouwen	8
3.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	9
3.3	Handhaving	9
3.3.1	Melden van werkzaamheden	9
3.3.2	Aanwezige stukken	9

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 activiteiten 'bouwen', 'kappen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en getoetst aan artikel 2.10, artikel 2.18 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. 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 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 van toepassing. Dit vooroverleg is van toepassing als er een rijksbelang, een provinciaal belang, dan wel een waterschapsbelang aan de orde is. Op 8 mei 2018 is de aanvraag omgevingsvergunning in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. De provincie heeft bij mail 8 mei 2018 aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

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

Het ontwerpbesluit wordt wederom toegezonden aan de provincie en het waterschap.

1.7 Activiteitenbesluit milieubeheer

Het activiteitenbesluit milieubeheer is van toepassing op de inrichting. Op 6 maart 2018 is een melding ingediend.

1.8 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 8 juni 2018 tot en met 19 juli 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:

- Aanvraag omgevingsvergunning voor uitbreiding en renovatie manege d'n Umswing aan de Schorfvenweg 3 te Kronenberg, document nummer: 18-0002219
- Aanvullende gegevens: ontwikkelplan, document nummer: 18-0002222
- Aanvullende gegevens: foto's huidige situatie, document nummer: 18-0002224
- Aanvullende gegevens: plattegrond bestaand, document nummer: 18-0002225
- Aanvullende gegevens: plattegrond bomenkap, document nummer: 18-0002226
- Aanvullende gegevens: B1 bestaande situatie, document nummer: 18-0010993
- Aanvullende gegevens: B2 nieuwe situatie, document nummer: 18-0010994
- Aanvullende gegevens: brandveiligheidssheet, document nummer: 18-2225132
- Ruimtelijke onderbouwing, document nummer: 18-2250909
- 17144_constructieberekening_B_13-04-2018, document nummer: 18-2242573
- Geactualiseerde bouwtekening 01052018, documentnummer: 18-2243709
- Memo van Kragten d.d. 24 april 2018

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO
- Kap

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 voorwaarden voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit;
- Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening;
- Het aangepaste plan voldoet aan de welstandsnota en is door de Ruimtelijke kwaliteitscommissie beoordeeld en na een kleine aanpassing akkoord bevonden;
- Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Het plan is door een afvaardiging van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld en akkoord bevonden. Wij kunnen instemmen met het advies van de afvaardiging van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en zijn daarmee van oordeel dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
- Het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan 'Park de Peelbergen' en tevens niet aan het inmiddels in werking getreden bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'.

2.2.2 Externe veiligheid

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid is de aanwezigheid van een aantal hoge druk aardgastransportleidingen in de directe nabijheid van het plangebied relevant. Op grotere afstand van het plangebied bevindt zich de N277. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze weg in relatie tot de aard van de gevaarlijke stoffen die over de N277 worden getransporteerd, is het aspect externe veiligheid van de N277 voor onderhavig plan niet relevant.

In navolging van de inmeting door Gasunie in maart 2018 is in april 2018 door Gasunie de hoogte van het maaiveld, en daarmee de dikte van de deklaag boven de buisleidingen, opnieuw ingemeten over een groter traject. De resultaten van deze inmeting is opgenomen in een memo van Kragten d.d. 24 april 2018, die als bijlage bij deze omgevingsvergunning is gevoegd. Uit de memo blijkt dat de PR10⁻⁶-risicocontour nabij de Meerweg is toegenomen. De PR10-6-⁻⁶risicocontour reikt echter niet tot aan het beoogde bouwplan en vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

Gelet op de geringe toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied heeft de aangevraagde uitbreiding ook geen relevante invloed op de hoogte van het groepsrisico. Bovendien streeft de gemeente Horst aan de Maas ernaar, door het treffen van maatregelen, de PR10⁻⁶-risicocontour ter plaatse van het Grandorse-terrein helemaal weg te saneren. Deze maatregelen zullen ook een positief effect hebben op de hoogte van het groepsrisico in dit gebied en dus ook ter plaatse van het huidige plangebied.

Het risico op een incident met een hoge druk aardgasleiding wordt voornamelijk bepaald door het risico van schade aan de leiding door (graaf)werkzaamheden nabij de leiding. Hoewel het bouwplan is geprojecteerd buiten de belemmeringsstrook van de aardgasleidingen zijn, in het kader van risico-reductie, voorschriften aan deze vergunning gekoppeld ten aanzien van het doen van een KLIC-melding het melden van graafwerkzaamheden bij Gasunie.

2.2.3 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het betreft een aanvraag voor het veranderen van een manege (renoveren van de bestaande accommodatie, realiseren van een uitbreiding met een oppervlakte van 850 m² en het realiseren van een mestplaats) op de locatie Schofvenweg 3 te Kronenberg, kadastraal bekend gemeente Sevenum, sectie N, nummer 26 en 414.

Op het moment van indienen van de aanvraag gold voor de locatie het bestemmingsplan "Park de Peelbergen" en was de locatie bestemd als "Evenemententerrein". Het bouwplan is strijdig met deze bestemming, omdat op grond van artikel 17, lid 3, onder a van het bestemmingsplan 'Park de Peelbergen' op de gronden in verband met de bestemming alleen voor de functie benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten. Het renoveren en uitbreiden van de manege betreft een gebouw. In het bestemmingsplan 'Park de Peelbergen' zijn geen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen met toepassing waarvan aan het bouwplan kan worden meegewerkt.

Op 19 december 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 22 maart 2018 gepubliceerd en heeft met ingang van 23 maart 2018 tot en met 3 mei 2018 ter inzage gelegen. Met betrekking tot dit bestemmingsplan is geen verzoek om voorlopige voorziening ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan

'Buitengebied Horst aan de Maas' is daarom op 4 mei 2018 in werking getreden, maar echter nog niet onherroepelijk. In dit bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' heeft de locatie de enkelbestemming 'Sport', de functieaanduidingen 'Sport' en 'evenemententerrein', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – peelbossen'. Het gebruik is in overeenstemming met de doeleinden waartoe de bestemming 'Sport' is bestemd. In de tabel behorend bij artikel 15, lid 15.2.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is bepaald dat het bebouwingsoppervlak maximaal het bestaande bebouwingsoppervlak mag bedragen. Het bouwplan voorziet in uitbreiding van het bebouwingsoppervlak en is dus niet in overeenstemming met het bepaalde in artikel 15 van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' zijn geen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen met toepassing waarvan aan het bouwplan kan worden meegewerkt.

De realisatie van de uitbreiding met een oppervlakte van 850 m² op Schorffenweg 3 past niet in het vigerende bestemmingsplan. Om de gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren, wordt de procedure voor een uitgebreide omgevingsprocedure doorlopen. De gemeente Horst aan de Maas is momenteel bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor Grandorse. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft tot en met 26 april 2018 ter inzage gelegen. De renovatie en uitbreiding van de manege ter plaatse past binnen de visie (totaalvisie Hippische zone de Peelbergen, vastgesteld 14 juni 2016 door de gemeenteraad) en de uitgangspunten (Notitie Reikwijdte en Detailniveau) die de gemeente heeft opgesteld voor de ontwikkeling van Grandorse.

Binnen de vastgestelde visie van Grandorse zijn aan de Noordzijde van het gebied 11 kavels beschikbaar voor nieuwvestigingsmogelijkheden van paardenhouderijen en handelstallen. De kavels variëren in grootte van 2 tot circa 5 hectare. Het perceel Schorffenweg 3 heeft een oppervlakte van circa 1,5 hectare.

Het uitbreiden van de manege ter plaatse passen binnen de visie (totaalvisie Hippische zone de Peelbergen, vastgesteld 14 juni 2016 door de gemeenteraad) en de uitgangspunten (Notitie Reikwijdte en Detailniveau) die de gemeente heeft opgesteld voor de ontwikkeling van Grandorse.

Binnen het concept ontwerp bestemmingsplan Grandorse krijgt het plangebied de bestemming "Zone Hippische Bedrijven". Binnen deze bestemming is het uitbreiden van de manege en aanverwante voorzieningen toegestaan.

De gewenste ontwikkeling kan mogelijk gemaakt worden door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo.

De huidige uitstraling van de manege mag, op zijn zachtst uitgedrukt, als gedateerd worden omschreven en niet meer passend in het actuele kwaliteitsbeeld dat in Park de Peelbergen wordt nagestreefd. Door aanvang van de renovatie te bespoedigen zal de aantrekkingskracht van het gebied verder worden verstrekt.

Nu de aanvraag mede betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo, kan de omgevingsvergunning gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 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 artikel 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 behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning volledig is en een goede motivering vormt voor de afwijking van het bestemmingsplan voor de bouwhoogte van de reactor. Medewerking aan dit plan wordt dan ook verleend met

een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a en c Wabo juncto 2.12 lid 1 onder a, 3° Wabo. Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing en tekeningen/aanzichten blijkt dat de activiteit in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

2.2.4 Kap

Bij de aanvraag is het onderdeel 'Kap'. Dit onderdeel is bijgevoegd omdat omgevingsvergunning wordt gevraagd voor de activiteit genoemd in artikel 2.2, lid 1, onder g Wabo. Een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.2, lid 1, onder g Wabo is aan de orde voor zover ingevolge een bepaling in een gemeentelijke verordening een vergunning is vereist om houtopstanden te vellen of te doen vellen. In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is in artikel 4:11 een bepaling opgenomen over het kappen van houtopstanden. Artikel 4:11 APV bepaalt dat een omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstanden alleen aan de orde is als de te vellen houtopstanden vermeld staan op de lijst van bijzondere en monumentale bomen van Horst aan de Maas, of als de te vellen houtopstanden hun oorsprong vinden in privaatrechtelijke overeenkomsten of in het bestemmingsplan zijn aangewezen. Dit is niet het geval, dus is er geen sprake van een vergunningplicht op grond van artikel 2.2, lid 1, onder g Wabo. Voor wat betreft de activiteit 'kappen' laten we deze aanvraag dan ook buiten behandeling.

Let op: de Wet natuurbescherming kan wel aan de orde zijn. De Wet natuurbescherming geldt voor bos, maar ook voor 'houtopstanden' zoals houtwallen, heester- en struikheiden, struwelen of beplantingen van bosplantsoenen. De Wet natuurbescherming kan aan de orde zijn als:

- De houtopstand buiten de 'bebouwde kom Wet natuurbescherming' ligt;
- De houtopstand groter is dan 10 are (1000 m²) of het om bomen gaat in een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

Is bovenstaande aan de orde dan moet een kapmelding worden gedaan bij de provincie Limburg. Er zijn uitzonderingen op de meldplicht.

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

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de krachtens deze regelingen gestelde nadere bepalingen.
2. De gevel-afwerking dient nog ter beoordeling aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit te worden overgelegd.
3. het hemelwater mag niet op de bestaande riolering worden aangesloten, maar zal op eigen perceel moet worden geïnfiltreerd.
4. Een Klic-melding is verplicht;

5. Alle grondwerkzaamheden dienen ruimschoot van te voren schriftelijk bij de Gasunie te worden gemeld. Een afschrift van deze melding zal aan het bevoegd gezag kenbaar moeten worden gemaakt;
6. Peil van bestaande bouw aanhouden.

3.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. De landschappelijke inpassing zoals genoemd in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit besluit wordt gelijktijdig met de uitbreiding van de manege, doch uiterlijk binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning.

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 0478-523333.
- 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.

3.3.2 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.