



Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2018-0162
Aanvraagnummer (OLO) : 3367667
Aanvrager : LSR B.V.
Onderwerp : het realiseren van een hippisch complex
Locatie : Travers ong. (kavel 6), Kronenberg
Kadastraal bekend gemeente : Sevenum sectie N nummer 13 en 14
Datum ontvangst aanvraag : 1 maart 2018
Datum besluit : 28 juni 2018
Verzonden op : 28 juni 2018

Ontwerp

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om op grond van artikel 2.10 en artikel 2.12, 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 realiseren van een hippisch complex op het adres Travers ong. (kv 6) 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 'Kappen' 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	4
2	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Overwegingen per activiteit	7
2.2.1	Bouwen	7
2.2.2	Stikstof	7
2.2.3	Externe veiligheid	7
2.2.4	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	7
2.2.5	Kappen	9
2.3	Conclusies	9
3	VOORSCHRIFTEN	10
3.1	Bouwen	10
3.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	10
3.3	Handhaving	10
3.3.1	Melden van werkzaamheden	10
3.3.2	Aanwezige stukken	11

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 6 maart 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 11 april 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 1 februari 2018 is een melding ingediend.

1.8 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 29 juni 2018 tot en met 9 augustus 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 besluit:

- Aanvraag omgevingsvergunning voor LSR B.V. aan Witveldweg 104, 5961 ND Horst, ingekomen 6 maart 2018, document nummer: 18-2221615; Aanvullende gegevens: checklist veilig onderhoud, ingekomen 12 januari 2018, document nummer: 18-0004974;
- Aanvullende gegevens: situatie bestaand, ingekomen 12 januari 2018, document nummer: 18-0004973;

- Aanvullende gegevens: referentiebeelden, ingekomen 12 januari 2018, document nummer: 18-0004976;
Aanvullende gegevens: Quicksan flora en fauna en voortoets Natura 2000, ingekomen 6 maart 2018, document nummer: 18-2221628;
- Aanvullende gegevens: formulier overig bouwwerk bouwen hippisch complex, ingekomen 22 mei 2018, document nummer: 18-2248514;
- Aanvullende gegevens: formulier bijbehorend bouwwerk bouwen 2 opslagloods, ingekomen 22 mei 2018 document nummer: 18-2248515;
- Aanvullende gegevens: formulier bijbehorend bouwwerk bouwen twee stapmolens, ingekomen 22 mei 2018, document nummer: 18-2248516;
- Aanvullende gegevens: Quicksan Wet natuurbescherming Hippische zone Grandorse 2017, ingekomen 6 maart 2018, document nummer: 18-2221627;
- Aanvullende gegevens: Bijlage 3, rapport WND453-0001-CAR-V1, ingekomen 6 maart 2018, document nummer: 18-2221626;
- Aanvullende gegevens: Bijlage 2, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Kulbergweg ong. Kronenberg, ingekomen 6 maart 2018, document nummer: 18-2221624;
- Aanvullende gegevens: rapport verkennend bodemonderzoek Kulbergweg ong., te Kronenberg, ingekomen 6 maart 2018, document nummer: 18-2221623;
- Aanvullende gegevens: Aeries calculator, ingekomen 6 maart 2018, document nummer: 18-2221622;
- Aanvullende gegevens: rapportage brandveiligheid met gelijkwaardigheid, ingekomen 28 mei 2018, document nummer: 18-2250127;
- Aanvullende gegevens: berekeningen aanvraag nieuwbouw hippisch centrum, ingekomen 28 mei 2018, document nummer: 18-2250128;
- Aanvullende gegevens: rapportage terrein- en bouwholte inspectie op geschiktheid/ aanwezigheid boombewonende vleermuizen ter plekke van bouwlocatie Travers, ingekomen 1 juni 2018, document nummer: 18-2251978;
- Aanvullende gegevens: Toezending besluit, Zaaknummer: 2018-201420, ingekomen 1 juni 2018, document nummer: 18-2251978;
- Aanvullende gegevens: ArcheoPro Archeologisch Rapport Nr. 17105, ingekomen 1 juni 2018, document nummer: 18-2251981;
- Aanvullende gegevens: Inrichtingsplan_20180613, ingekomen 19 juni 2018, document nummer: 18-2257294;
- Aanvullende gegevens: B1 Plattegrond en situatie 13062018, ingekomen 19 juni 2018, document nummer: 18-2257295;
- Aanvullende gegevens: B2 Gevelaanzichten 13062018, ingekomen 19 juni 2018, document nummer: 18-2257296;
- Aanvullende gegevens: B3 Doorsneden en principedetails 13062018, ingekomen 19 juni 2018, document nummer: 18-2257297;
- Aanvullende gegevens: B4 Fundering, riolering en vloer 13062018, ingekomen 19 juni 2018, document nummer: 18-2257298;
- Aanvullende gegevens: B5 Verdiepingsvloer en balklaag 13062018, ingekomen 19 juni 2018, document nummer: 18-2257299;

- Aanvullende gegevens: B6 Dakconstructie 13062018, ingekomen 19 juni 2018, document nummer: 18-2257300;
- Aanvullende gegevens: B7 Opslagloods 13062018, ingekomen 19 juni 2018, document nummer: 18-2257301;
- Aanvullende gegevens: B8 Stapmolen13062018, ingekomen 19 juni 2018, document nummer: 18-2257302;
- Aanvullende gegevens: compensatieverplichting NNN Grandorse 2018, ingekomen 20 juni 2018, document nummer: 18-2257919;
- Aanvullende gegevens: ruimtelijke onderbouwing realisatie internationale hippische accommodatie kavel 6, ingekomen 20 juni 2018, document nummer: 18-2257920.

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO
- Kappen

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 onder nadere voorwaarden voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit;
- Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening;
- 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 Stikstof

Volgens AERIUS is ontwikkelruimte beschikbaar voor de stikstofdepositie van de voorgenomen plannen. De benodigde ruimte voor 40 paarden bedraagt 0,16 mol/ha/jr. Doordat de stikstofdepositie als gevolg van de voorgenomen plannen boven de grenswaarde van 0,05 mol/ha/jr ligt, is het aanvragen van een vergunning van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Deze aanvraag wordt ingediend op het moment dat Grandorse als prioritair project wordt toegewezen.

2.2.3 Externe veiligheid

Uit de Carola-berekening blijkt dat de hoogte van het groepsrisico zowel vóór als ná planrealisatie voor de buisleidingen A-520, A-578 en A-665 geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. Het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormt derhalve geen belemmering voor de planrealisatie.

2.2.4 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het betreft een aanvraag voor het oprichten van een hippisch complex op de locatie Travers ongenummerd te Kronenberg (Kavel 6), kadastraal bekend gemeente Sevenum, sectie N, nummer 13 en 14.

De woningen die op de overzichtstekening staan vermeld maken géén onderdeel uit van deze aanvraag. Deze worden op een later moment middels een aparte procedure aangevraagd door initiatiefnemer.

Op het moment van indienen van de aanvraag gold voor de locatie het bestemmingsplan "Park de Peelbergen" en was de locatie bestemd als 'Multifunctioneel bos 1' en 'Agrarisch gebied' met wijzigingsbevoegdheid naar 'Multifunctioneel bos 2', tevens geheel aangeduid als 'Zoekgebied rood voor groen'. Het bouwplan is strijdig met deze bestemmingen. 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 enkelbestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4', 'Waarde -Zone goudgroene natuurzone', 'Waarde - Zone zilvergroene natuurzone' en de gebiedsaanduiding "Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied", 'overige zone - peelbossen'. Het bouwplan is ook niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas'. 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 een nieuw hippisch complex op Travers ong. (kavel 6) Kronenberg 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 het gebied (bestemmingsplan 'Grandorse'). Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft tot en met 26 april 2018 ter inzage gelegen.

Binnen de vastgestelde visie van Grandorse zijn aan de noordzijde van het gebied 11 kavels beschikbaar voor nieuwvestiging van paardenhouderijen en handelsstallen. De kavels variëren in grootte van 2 tot circa 5 hectare. Het perceel Travers ong. (kavel 6) heeft een oppervlakte van circa 4,2 hectare.

De nieuwbouw van het hippisch complex 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 het 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.

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 het bouwplan. 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.

2.2.5 Kappen

Bij de aanvraag is het onderdeel 'Kappen' aangevinkt. 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.

De Wet natuurbescherming is wel aan de orde. Hiertoe is op 9 maart 2018 een verzoek om ontheffing van de wachtverplichting ingediend op grond van artikel 4.2, lid 1 en 2 van de Wet natuurbescherming jo artikel 3.3.3 lid 2 Omgevingsverordening Limburg 2014 bij de provincie Limburg. Het verzoek betrof het vellen van een houtopstand met de kadastrale aanduiding gemeente Sevenum, sectie N, nummer 13 en 14.

De ontheffing is verleend op 22 maart door de provincie Limburg met als kanttekening dat de broedseizoenen reeds is begonnen en dat indien er soorten worden aangetroffen op het moment van de kap, zal de kap gestaakt dienen te worden.

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 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. Het projectgebied mag niet worden afgerasterd met een gesloten omheining.
3. De gevelafwerking dient nog ter beoordeling aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit te worden overgelegd.
4. Het hemelwater mag niet op de bestaande riolering worden aangesloten, maar zal op eigen perceel moeten worden geïnfiltreerd.
5. Alle grondwerkzaamheden dienen ruimschoots 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. Het bouwpeil van de gebouwen aanpassen aan de afwatering op eigen terrein. Bij vragen contact opnemen met de landmeters van het Team Openbare Werken;
7. Drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden zullen de statische berekeningen bij het bevoegd gezag moeten zijn ingediend.

3.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. De landschappelijke inpassing zoals genoemd in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit besluit (conform het bestemmingsplan 'Grandorse') wordt gelijktijdig met de realisatie van de nieuwbouw, doch uiterlijk binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning gerealiseerd en zowel kwantitatief en kwalitatief in stand gehouden.

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.