

Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2017-0113
Aanvraagnummer (OLO) : 2816284
Aanvrager : Boerderij Wienes
Onderwerp : nieuwbouw zorgboerderij bij Zorgboerderij Wienes
Locatie : Hagelkruisweg 12 te Hegelsom
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie M, perceelnummer 2820
Datum ontvangst aanvraag : 20 februari 2017
Datum besluit : 5 juli 2018
Verzonden op : 5 juli 2018

Besluit

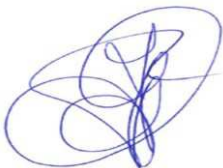
Burgemeester en wethouders besluiten op grond van artikel 2.10 en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) om vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

voor de nieuwbouw en zorgboerderij van Zorgboerderij Wienes op het adres Hagelkruisweg 12 te Hegelsom. De stukken, zoals genoemd in paragraaf 1.11 "bijgevoegde documenten", maken deel uit van de vergunning. De voorschriften van deze vergunning moeten worden nageleefd.

Wij laten de aanvraag voor wat betreft de activiteiten 'Uitrit aanleggen of veranderen' en 'Kap' buiten behandeling.

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	Ontwerp omgevingsvergunning	4
1.9	Beroep en voorlopige voorziening	4
1.10	Handhaving	4
1.11	Bijgevoegde documenten	5
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	6
2.2.3	Kap	6
2.2.4	Inrit/Uitrit	7
2.3	Conclusies	7
3	VOORSCHRIFTEN	8
3.1	Bouwen	8
3.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	8
3.3	Handhaving	8
3.3.1	Melden van werkzaamheden	8
3.3.2	Aanwezige stukken	8

1 PROCEDURE

1.1 Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld op basis van artikel 2.1, lid 1, onder a en c juncto 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

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, alsmede 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. Het besluit wordt wederom toegezonden aan de provincie en het waterschap.

1.7 Activiteitenbesluit milieubeheer

Het activiteitenbesluit milieubeheer is van toepassing op uw bedrijfsactiviteiten. Deze melding zal nog moeten worden ingediend.

1.8 Ontwerp omgevingsvergunning

De ontwerp omgevingsvergunning is vastgesteld op 3 augustus 2017 en heeft ter inzage gelegen van 10 augustus 2017 tot en met 21 augustus 2017. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

1.9 Beroep en voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Limburg, als u ook zienswijzen heeft ingediend. Hiervoor geldt een termijn van zes weken. De termijn start de dag na de terinzagelegging van het besluit en loopt van 6 juli 2018 tot en met 16 augustus 2018. Het beroepschrift moet in ieder geval de volgende informatie bevatten:

- uw naam en adresgegevens
- de datum waarop u het beroep indient
- waarom u het niet eens bent met het besluit
- uw handtekening
- een kopie van deze vergunning

U stuurt uw beroepschrift naar het volgende adres:

Rechtbank Limburg, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit in werking treedt. Wanneer u een spoedeisend belang heeft kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen om het besluit te schorsen. Dit kan alleen als u binnen de termijn ook een beroepschrift heeft ingediend. U vraagt de voorlopige voorziening aan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Aan beide procedures zijn kosten verbonden.

1.10 Handhaving

De uitvoering van de bouw wordt gecontroleerd door Team 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.

1.11 Bijgevoegde documenten

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

- 1 Aanvraag omgevingsvergunning, documentnummer: 17-0015853
- 2 Bestektekening nieuwe situatie, documentnummer: 17-0015838
- 3 Bestektekening bestaande situatie, documentnummer: 17-0015839
- 4 Resultaten geotechnisch onderzoek, documentnummer: 17-0015848
- 5 Verkennend NEN-bodemonderzoek, documentnummer: 17-0015849
- 6 Fotocollage, documentnummer: 17-0015850
- 7 Quick scan natuur, documentnummer: 17-0015851
- 8 Archeologie rapport, documentnummer: 17-0026413
- 9 Akoestisch onderzoek, documentnummer: 17-0026414
- 10 Studieplan behorende bij aanvraag omgevingsvergunning voor nieuwbouw zorgboerderij, perceel Horst M 2568, 1 documentnummer: 7-0046519
- 11 Aanvullende gegevens: bestektekening techn. B 3, documentnummer: 17-0046522
- 12 Aanvullende gegevens: bestektekening techn. B 4, documentnummer: 17-0046523
- 13 Bestektekening details B 5, 17-0046528
- 14 3D constructiegegevens Betreft nieuwbouw perceel Horst M 2568, documentnummer: 17-0048395
- 15 Statische berekening Bovenbouw/Fundering, documentnummer: 17-0048396
- 16 Ruimtelijke onderbouwing Hagelkruisweg 16 te Hegelsom, documentnummer: 17-0062274
- 17 Bestektekening plattegronden, documentnummer: 18-2259578
- 18 Bestektekening gevels, documentnummer: 18-2259579
- 19 Bouwbesluittoetsing, documentnummer: 18-2259580
- 20 Rapportage bouwbesluittoetsing, documentnummer: 18-2259581
- 21 Rapportage brandveiligheid, documentnummer: 18-2259582
- 22 Bijlagen brandveiligheid, documentnummer: 18-2259583

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO
- Kap
- Inrit/Uitweg

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 Bouwverordening;
- Het bouwplan niet voldoet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota en is door de afvaardiging van de Ruimtelijke kwaliteitscommissie beoordeeld en akkoord bevonden.

2.2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het besluitgebied maakt deel uit van het bestemmingplan 'Buitengebied Horst aan de Maas', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2017. Het besluitgebied heeft daarbinnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. Ter hoogte van de agrarische bouwkaavel geldt dat maximaal 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan. Bovendien is ter plaatse een intensieve veehouderij en een zorgboerderij als nevenactiviteit toegestaan. De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden opgericht. Het besluitgebied valt binnen dit bouwvlak.

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 behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning volledig is en een goede motivering vormt voor de afwijking van het bestemmingsplan. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. 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.

2.2.3 Kap

Bij de aanvraag is activiteit 'Kap' ingediend. Deze activiteit 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. We laten de aanvraag voor wat betreft de activiteit 'kappen' dan ook buiten behandeling.

2.2.4 Inrit/Uitrit

In de APV is in artikel 2.12 een bepaling opgenomen over het maken of veranderen van een uitweg. Artikel 2.12 APV verwijst niet naar een vergunning of een ontheffing op grond van de Wabo. Er is dus voor het onderdeel 'uitrit aanleggen of veranderen' geen omgevingsvergunning op grond van de Wabo nodig en er kan dus volstaan worden met een melding op grond van de APV. Wij wijzen er dan ook op dat voor het maken of veranderen van een uitweg een melding op grond van de APV moet worden ingediend, waarbij moet worden voldaan aan de voorwaarden opgenomen in artikel 2.12 APV.

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 vloer- en trapafscheiding rondom de trap dient (ter plaatse van de eerste verdieping) te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit ten aanzien van de aanwezigheid, hoogte en de openingen. Deze is niet gedetailleerd op tekening aangegeven (artikel 2.17, 2.18 en 2.19).

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 zorgboerderij, doch uiterlijk binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning, aangelegd.

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.