



Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2018-0539
Aanvraagnummer (OLO) : 3804667
Aanvrager : Pets Place Boerenbond Retail B.V.
Onderwerp : vestigen van een Boerenbond, Pets & Vets Place-winkel en het bevestigen van reclameborden
Locatie : Bremweg 2a te Horst
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectieletter P, nummer 228
Datum ontvangst aanvraag : 9 augustus 2018
Datum besluit : 21 februari 2019
Verzonden op : 21 februari 2019

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:

- Handelen in strijd met regels RO
- Bouwen

voor het vestigen van een Boerenbond, Pets & Vets Place-winkel en het bevestigen van reclameborden op het adres Bremweg 2a te Horst. 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	Vooroverleg	4
1.8	Handhaving	4
1.9	Bijgevoegde documenten	4
2	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Overwegingen per activiteit	5
2.2.1	Bouwen	5
2.2.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	5
2.3	Conclusies	6
3	VOORSCHRIFTEN	7
3.1	Bouwen	7
3.2	Handhaving	7
3.2.1	Melden van werkzaamheden	7
3.2.2	Aanwezige stukken	7

1 PROCEDURE

1.1 Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en getoetst aan 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 aangewezen waarnaar deze aanvraag voor advies moet worden verzonden, dan wel waarbij een verklaring van geen bedenkingen moet worden aangevraagd.

1.6 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 22 februari 2019 tot en met 4 april 2019. 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.

1.7 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 14 februari 2019 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 18 februari 2019 aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Een Waterschapsbelang is niet aan de orde.

1.8 Handhaving

De uitvoering van de bouw wordt gecontroleerd door het team Veiligheid en Handhaving. Daarvoor is het van belang dat zij tijdig wordt geïnformeerd over de uit te voeren werkzaamheden. Hiervoor gelden bepaalde voorschriften. Deze zijn in hoofdstuk 3 opgenomen.

1.9 Bijgevoegde documenten

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

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| - Aanvraagformulier, | documentnummer 18-2275029 |
| - Geveltekening kopsegevel, | documentnummer 18-2275023 |
| - Tekening voorgevel + plattegrond, | documentnummer 18-2275033 |
| - Ruimtelijke onderbouwing, | documentnummer 18-2323911 |

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO
- Bouwen

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 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;
- de locatie gelegen is in het bestemmingsplan 'Interchalet' en de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' kent. Het bouwplan voldoet niet aan de regels van dit bestemmingsplan.

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 "Interchalet" en de bestemming "bedrijventerrein" heeft en de gebiedsaanduidingen "milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied Venlo schol", "reconstructiezone-verwevingsgebied", "wro-zone-wijzigingsgebied bioscoop" en (deels) "vrijwaringszone – weg 2" alsmede de aanduiding "bouwvlak" en de functieaanduidingen "kantoor" en "specifieke vorm van detailhandel- land- en tuinbouwcentrum" en de aanduiding "maximum bouwhoogte 14 m". Het plan is strijdig met deze bestemming, omdat de detailhandelsactiviteiten niet passen binnen deze bestemmingsplanregels.
- Volgens artikel 1.40 van de bestemmingsplanregels is een land- en tuinbouwcentrum: een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de verkoop van artikelen gericht op de land- en tuinbouwsector alsmede de hobbyagrariër, zoals landbouwwerktuigen, tuinonderhouden tuininrichtingsartikelen, dieren, dierbenodigdheden en diervoeders, planten zaaigoed en dergelijke. Boerenbond/Pets Place/Vets Place vormen tezamen één winkel met één kassasysteem en één personeelsbestand. Gelet hierop zijn Pets Place en Vets Place niet als afzonderlijke winkels of een speciaalzaak aan te merken. Echter, aangezien het assortiment van Pets Place wel voornamelijk is gericht op de particuliere huisdierenbezitter en veel minder op de land- en tuinbouwsector alsmede de hobby-agrariër, is Pets Place ingevolge het bepaalde in artikel 1.40 van het vigerende bestemmingsplan niet passend. Omdat de reclame-uitingen onder meer op Pets Place zijn gericht, zijn ook deze in strijd met het bestemmingsplan. De activiteiten van Vets Place zijn naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die genoemd zijn in de Staat van bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen onder de categorieën 2, 3.1 en 3.2.
- 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 activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening;
- Uit de ruimtelijke onderbouwing tevens blijkt, dat aanvrager van mening is dat op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo juncto artikel 4, onderdeel 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.
- Wij deze mening niet delen, omdat de locatie Bremweg 2a Horst naar ons oordeel niet is gelegen binnen de bebouwde kom, welk een vereiste is voor het kunnen toepassen van genoemd artikel 4, onderdeel 9 van Bijlage II van het Bor. Het bedrijventerrein wordt namelijk omsloten door de Witveldweg, Bremweg, Boomsweg en Meldersloseweg. Het bedrijventerrein aan de noordzijde van de Bremweg vormt een compacte stedelijke bebouwing. De bebouwing aan de zuidzijde van de Bremweg, waar de locatie van de aanvraag zich bevindt, betreft solitair gelegen bebouwing. In fysieke opzicht is dit onderscheid ook terug te zien; de noord- en zuidzijde van het bedrijventerrein worden als gevolg van de bomenrij langs de Bremweg van elkaar gescheiden. Wij vinden steun voor dit standpunt in het POL 2014. Het gebied Bremweg 2a Horst is hierin gelegen in het 'landelijk gebied' (kaart 2 duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL 2014) terwijl de rest van het bedrijventerrein is gelegen binnen 'bebouwd gebied'.
- Wij dan ook medewerking aan dit plan verlenen via een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c Wabo juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 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 volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO
- Bouwen

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.

3.2 Handhaving

3.2.1 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.

3.2.2 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.