



Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2019-0298
Aanvraagnummer (OLO) : 4405637
Aanvrager : VHV B.V.
Onderwerp : verbouwen van bedrijfsgebouw t.b.v. huisvesting jeugdzorg
Locatie : Doolgaardstraat 2 te Horst
Kadastraal bekend gemeente : Horst, B, nummer 6798
Datum ontvangst aanvraag : 9 mei 2019
Datum besluit : 22 augustus 2019
Verzonden op : 22 augustus 2019

Ontwerp

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om op grond van artikel 2.10 en artikel 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te besluiten om vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Bouw
- Brandveilig gebruik

voor het verbouwen van bedrijfsgebouw t.b.v. huisvesting jeugdzorg op het adres Doolgaardstraat 2 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,

Marcel Ohlenforst, Teamhoofd Team Omgeving

INHOUDSOPGAVE

1	PROCEDURE	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Bevoegd gezag	3
1.3	Ontvankelijkheid	3
1.4	Zienswijzen	3
1.5	Handhaving	3
1.6	Bijgevoegde documenten	3
2	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Overwegingen per activiteit	4
2.2.1	Bouwen	4
2.2.2	Brandveilig gebruik	4
2.3	Conclusies	5
3	VOORSCHRIFTEN	6
3.1	Bouwen	6
3.2	Brandveilig gebruik	6
3.3	Handhaving	6
3.3.1	Melden van werkzaamheden	6
3.3.2	Aanwezige stukken	6

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” aan de hand van artikel 2.10 Wabo, voor de activiteit “Brandveilig gebruik” aan de hand van artikel 2.13 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 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 22 augustus 2019 tot en met 30 oktober 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.

1.5 Handhaving

De uitvoering van de bouw wordt gecontroleerd door de afdeling 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.

1.6 Bijgevoegde documenten

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

- | | |
|--|------------|
| - Aanvraag Omgevingsvergunning Doolgaardstraat 2 te Horst | 19-0053572 |
| - Plattegronden, doorsneden, situatie, details (gewijzigd) | 19-0053570 |
| - Plattegronden, doorsneden, situatie (bestaand) | 19-0053571 |
| - Wijziging naam aanvrager | 19-0055346 |

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw
- Brandveilig gebruik (vergunning)

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 verordening;
- Het bouwplan voldoet niet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota en is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld en akkoord bevonden. De verbouwing is voornamelijk intern en de hoofdvorm veranderd niet waardoor de commissie geen bezwaar heeft tegen het verzoek.
- De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Peelkernen" en de bestemming op het perceel is "Maatschappelijk"
- Het bouwplan voldoet aan artikel 12.1.1.1, onder a en de begrippen van het bestemmingsplan "Peelkernen".
- Wij dan ook hebben besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit "Bouwen" te verlenen.

2.2.2 Brandveilig gebruik

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Op grond van artikel 2.1, lid 1, onder d Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.2, lid 1, letter a Besluit omgevingsrecht (Bor) een omgevingsvergunning voor de activiteit "Brandveilig gebruik" is benodigd, indien er sprake is van het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen;
- Op grond van de aanvraag sprake is van het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen.
- De omgevingsvergunning voor de activiteit "Brandveilig gebruik" op grond van artikel 2.13 Wabo verleend moet worden, als de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende verzekerd is;
- De brandveiligheid wordt beoordeeld aan de hand van het Bouwbesluit 2012;
- De aanvraag, gelet op het advies van de Brandweer Limburg Noord van 14 juni 2019, met kenmerk Z031289/UIT042675, onder nadere voorwaarden voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende is verzekerd.
- Wij het advies van de Brandweer Limburg Noord kunnen onderschrijven en daarom overnemen.
- Wij dan ook hebben besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit "Brandveilig gebruik" te verlenen.

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

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. Regulier wonen is niet toegestaan volgens het bestemmingsplan. Patiënten die uit behandeld zijn mogen dus niet blijven wonen maar moeten een zelfstandige woonruimten zoeken.

3.2 Brandveilig gebruik

1. Alle kamers waar overnacht wordt of kan worden moeten worden uitgevoerd als een beschermd sub-brandcompartiment en de deuren moeten zelfsluitend worden uitgevoerd.
2. Minimaal drie weken voor het uitvoeren van enige werkzaamheden moet er een tekening worden ingediend met de compartimentering van het gebouw ter nadere goedkeuring. Op de tekeningen moet tevens duidelijk worden aangegeven hoe de brandwerende voorzieningen worden uitgevoerd en moet worden voorzien van productinformatie waarmee wordt aangetoond dat aan de brandwerendheid wordt voldaan.

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 locatie aanwezig is en op aanvraag kan worden getoond.