



Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2019-0088
Aanvraagnummer (OLO) : 4170323
Aanvrager : W.J.E.M. van den Munckhof
Onderwerp : oprichten van een schuur
Locatie : Swolgensedijk 17 te Melderslo
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie U, perceel 367
Datum ontvangst aanvraag : 10 februari 2019
Datum ontwerpbesluit : 30 september 2019
Verzonden op : 30 september 2019

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 ruimtelijke ordening

Voor het oprichten van een schuur op het adres Swolgensedijk 17 te Melderslo. 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	Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	3
1.5	Advies andere bestuursorganen	3
1.6	Vooroverleg	4
1.7	Zienswijzen	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	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	7
3.3	Handhaving	7
3.3.1	Melden van werkzaamheden	7
3.3.2	Aanwezige stukken	7

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 en voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', aan de hand van 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/bestuursorganen 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 (Bro) van toepassing. Dit vooroverleg is van toepassing als er een rijksbelang, een provinciaal belang, dan wel een waterschapsbelang aan de orde is. Voor wat betreft de bouw van deze schuur achten wij geen rijksbelang, provinciaal belang, dan wel waterschapsbelang aan de orde.

1.7 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 30 september 2019 tot en met 10 november 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.

1.8 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.

1.9 Bijgevoegde documenten

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

- | | |
|---|-----------------------------|
| - Aanvraagformulier Swolgensedijk 17, Melderslo , | document nummer: 19-0016496 |
| - Berekeningen , | document nummer: 19-0016500 |
| - Bestektekening , | document nummer: 19-0061738 |
| - Situatietekening met landschappelijke inpassing | document nummer: 19-0061739 |
| - Multifan luchtverversing , | document nummer: 19-0061741 |
| - Foto 1 , | document nummer: 19-0061742 |
| - Foto 2 , | document nummer: 19-0061743 |
| - Foto 3 , | document nummer: 19-0061744 |
| - Foto 4 , | document nummer: 19-0061745 |

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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 voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit.
- Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.
- Het bouwplan is ter advisering voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het bouwplan getoetst aan de Welstandsnota Horst aan de Maas. De commissie kan in stemmen met het bouwplan als alle gevels van de schuur in hetzelfde materiaal worden uitgevoerd, waarbij de commissie de voorkeur heeft voor metselwerk. Ook dienen de stenen en de dakpannen ter nadere goedkeuring aan de commissie te worden voorgelegd. Wij stemmen in met het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en zijn van oordeel dat het bouwplan – onder de door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gestelde voorwaarden - voldoet aan de redelijke eisen van welstand.
- Het bouwplan is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan ‘Buitengebied Horst aan de Maas’ geldt op een locatie bestemd als ‘Wonen’ met de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’ en de gebiedsaanduidingen ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol’ en ‘overige zone – heideontginning’. Het bouwplan is niet in overeenstemming met de regels behorend bij het bestemmingsplan omdat binnen de bestemming ‘Wonen’ een gezamenlijk oppervlakte van maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan.

Voor wat betreft de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ is de uitzonderingsbepaling van artikel 30, lid 30.2, onder b van het bestemmingsplan aan de orde. Vanuit het oogpunt van archeologie zijn er dan ook geen belemmeringen voor het bouwplan.

2.2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” en heeft de bestemming “Wonen”. Het bouwplan is strijdig met deze bestemming, omdat binnen deze bestemming maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht. Gelet op het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 Wabo is de aanvraag omgevingsvergunning dan ook aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening). In het bestemmingsplan ‘Buitengebied Horst aan de Maas’ zijn geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen met gebruikmaking waarvan aan dit bouwplan kan worden meegewerkt.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo kan een omgevingsvergunning, voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo, indien de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, 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.

Wij hebben het volgende overwogen.

De gemeente werkt met een zogenoemde Structuurvisie Horst aan de Maas om uitspraken te doen over de wenselijkheid van ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan. Het grondgebied van de gemeente is binnen de structuurvisie ingedeeld in diverse gebieden. Het perceel ligt in het gebied “3B – Agrarisch gebied ten oosten van Horst en A73” van de structuurvisie. In dit gebied geldt een positieve grondhouding voor het groter bouwen in het buitengebied. Dit betekent dat het bouwplan in beginsel en onder voorwaarden mogelijk is.

Voor plannen die niet rechtstreeks passen in het bestemmingsplan is een kwaliteitsverbeterende maatregel verplicht. In praktijk betekent dit dat oude gebouwen in het buitengebied worden gesloopt, dan wel een financiële afdracht wordt gedaan om het kwaliteitsverlies te compenseren. In de structuurvisie zijn voor het bepalen van het af te dragen bedrag verschillende modules uitgewerkt. Dit bouwplan valt onder de module “Groter bouwen”.

Binnen de bestemming ‘Wonen’ is maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. Op het perceel is momenteel 318,8 m² aan bijgebouwen aanwezig, een overschrijding van 169 m². Met gebruikmaking van het geleid ‘Groter bouwen’ mag na sloop van de aangegeven bijgebouwen 150 m² plus 56,3 m² is in totaal 206,3 m² dat zonder kwaliteitsafdracht op het woonperceel aanwezig zijn. Aangezien na sloop 254 m² wordt teruggebouwd resteert 47,7 m² aan bijgebouwen waarover een afdracht wordt betaald van € 45,- per m². De sloop van de bijgebouwen en de kwaliteitsverbeterende maatregel in de vorm van een financiële afdracht is vastgelegd in een overeenkomst met de initiatiefnemer.

Het bouwplan is ook voorzien van een landschappelijke inpassing. De daadwerkelijke realisering van de landschappelijke inpassing en de kwalitatieve en kwantitatieve instandhouding van de landschappelijke inpassing is vastgelegd in een overeenkomst met de initiatiefnemer.

Medewerking aan dit plan wordt dan ook verleend met een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto 2.12 lid 1 onder a, 3° Wabo.

Uit de bovenstaande overweging blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op het bovenstaande maken wij gebruik van de bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en daarmee voor de bouw van deze schuur af te wijken van het bestemmingsplan.

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 dit ontwerpbesluit tot verlening van omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden voor de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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 gevels in hetzelfde materiaal worden uitgevoerd.
3. De stenen en dakpannen ter nadere goedkeuring worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.
4. Op grond van artikel 5.10, lid 1 van de Erfgoedwet is de uitvoerder van een grondwerk van de werkzaamheden voor het oprichten van de schuur verplicht om een vondst, waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, dit zo spoedig mogelijk te melden bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

3.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. Voor plannen die niet rechtstreeks passen in het bestemmingsplan is een kwaliteitsverbeterende maatregel verplicht. 'een financiële afdracht wordt gedaan om het kwaliteitsverlies te compenseren.
2. Een voorwaarde om medewerking te verlenen is dat eventuele schade die derden ondervinden van het bouwplan (bijvoorbeeld het minder waard worden van de woning van de buren), door de initiatiefnemer betaald wordt. Dit is geregeld door het ondertekenen van een planschadeverhaalsovereenkomst.
3. Bij ieder initiatief wordt een landschappelijk inpassingsplan verplicht gesteld. Dit plan is toegevoegd en akkoord bevonden. In een garantieovereenkomst is vastgelegd, dat het landschappelijke inpassingsplan ook daadwerkelijk gerealiseerd en in standgehouden wordt.

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.