



20-0038037

Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2019-0370
Aanvraagnummer (OLO) : 4477121
Aanvrager : Veiligheidsregio Limburg-Noord
Onderwerp : Het realiseren van een brandweerkazerne
Locatie : Westsingel 201 te Horst
Kadastraal bekend gemeente : Gemeente Horst, sectie M, nr.3226
Datum ontvangst aanvraag : 13 juni 2019
Datum besluit : 09 maart 2020
Verzonden op : 27 maart 2020

Ontwerp

Burgemeester en wethouders besluiten, op grond van artikel 2.1, 2.10 en 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) om vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Bouwen

voor het realiseren van een brandweerkazerne op het adres Westsingel 201 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	Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	3
1.5	Advies andere bestuursorganen	3
1.6	optioneel: Activiteitenbesluit milieubeheer	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
1.7	Ontwerp omgevingsvergunning	4
1.8	Zienswijzen	4
1.9	Handhaving	4
1.10	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	5
3	VOORSCHRIFTEN	6
3.1	Bouwen	6
3.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	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 3.1 en paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De vergunningaanvraag ziet op de activiteiten “bouwen” (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo) en “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo) en is beoordeeld aan de hand van de artikelen 2.10 en 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 hieraan getoetst. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving en technische kwaliteiten. 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 is deze voorgelegd aan de provincie Limburg. De provincie heeft tijdens overleg op 20 november 2019 aangegeven dat naast deze vergunningverlening naar de verblijfslocatie van een steenuil gezocht moet worden. Het definitieve besluit wordt wederom toegezonden aan de provincie en het waterschap.

1.6 Ontwerp omgevingsvergunning

De ontwerp omgevingsvergunning is vastgesteld op 16 maart 2020 en heeft ter inzage gelegen van 20 maart 2020 tot en met 30 april 2020.

Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

1.7 Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 20 maart 2020 tot en met 30 april 2020. 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 het 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.

1.9 Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraag formulier, document nummer 19-0068487
- Formulierdeel bouw, document nummer 20-0006824
- Situatie tekening, document nummer 20-0004765
- Renvooi, document nummer 20-0004766
- Fietsenstalling, document nummer 20-0004767
- Begane grond, document nummer 20-0004768
- 1^{ste} verdieping, document nummer 20-0004769
- Dak verdieping, document nummer 20-0004770
- Gevels, document nummer 20-0004771
- Doorsnede, document nummer 20-0004772
- Principe detail, document nummer 20-0004773
- Bruto oppervlak BVO, document nummer 20-0004774
- Tekeningenlijst, document nummer 20-0004775
- Kleur- en materialenstaat, document nummer 20-0004776
- Veiligheid- en gezondheidsdossier, document nummer 20-0004777
- Bouwbesluitberekeningen, document nummer 20-0004778
- Toetsing brandveiligheid, document nummer 20-0004779
- Grondonderzoek en funderingsrapportage, document nummer 20-0004780
- Capaciteit hoofdaansluiting, document nummer 20-0004781
- Verkennend bodemonderzoek, document nummer 20-0004783
- Verkennend archeologisch onderzoek, document nummer 20-0004784
- PvE archeologie, document nummer 19-0127385
- Proefsleuvenonderzoek, document nummer 20-0009226
- Aerius aanleg, document nummer 20-0004763
- Aerius gebruik, document nummer 20-0004764
- Quickscan flora-fauna, document nummer 20-0004785

- Waterparagraaf, document nummer 20-0004786
- Landschappelijke inpassing, document nummer 20-0004787
- Ruimtelijke onderbouwing, document nummer 20-0004788
- Anterieure overeenkomst

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- 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 niet voldoet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota en daarom door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) is beoordeeld en akkoord is bevonden. Wij kunnen ons vinden in het advies van de CRK en achten het bouwplan dan ook niet in strijd met de redelijke eisen van welstand.

2.2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan “Peelkernen” en heeft de bestemming “Agrarisch” en de dubbelbestemming “Beschermd dorpsgezicht”. Het bouwplan is strijdig met de enkelbestemming, omdat deze bestemming een brandweerkazerne niet toelaat. Er zijn geen gebruiks- en geen bouwregels voor opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kent ook geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid waarmee het bouwplan mogelijk gemaakt kan worden. Ook kan er geen gebruik gemaakt worden van de kruimelgevallenregeling uit artikel 4 Bor. Om het plan mogelijk te maken kan wel via artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo een vergunning worden verleend waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Er moet dan worden voldaan aan de voorwaarden dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening én de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Uit de in de bijlagen gevoegde ruimtelijke onderbouwing (met bijbehorende onderzoeken), die onderdeel uitmaakt van dit besluit, blijkt naar ons oordeel dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Medewerking aan dit plan wordt dan ook gegeven met een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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 ruimtelijke ordening
- 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.
2. Tenminste 3 weken vóór aanvang van de betreffende constructieve onderdelen dienen hiervan de definitieve berekeningen en tekeningen aan ons ter beoordeling worden ingediend.
3. Er dient 4 weken vóór ingebruikname een gebruiksmelding te worden ingediend.
4. De certificaten van de toegepaste materialen dienen te worden overlegd aan de toezichthouder van de gemeente.
5. Er dienen nog twee vluchtroute aanduidingen te worden aangebracht.
6. De brandslanghaspel dient van voldoende lengte te zijn. Op de tekening dient vermeld te worden wat de lengte van de slang van de brandslanghaspel is.
7. Aan de voorzijde van het gebouw dient een ondergrondse brandkraan aanwezig te zijn.

3.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. Zoals in de stukken ter beoordeling aan natuurwetgeving is omschreven, dient inzake het foerage gebied voor een steenuil in samenspraak met de Provincie Limburg tot een compensatiegebied te komen.
2. Een anterieure overeenkomst maakt onderdeel uit van deze vergunning.

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.