



Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2019-0695
Aanvraagnummer (OLO) : 4806489
Aanvrager : M.J.M. van de Ven
Onderwerp : oprichten van een schuur
Locatie : Helenaveenseweg 18 te Sevenum
Kadastraal bekend gemeente : Sevenum, sectie N, nummer 328
Datum ontvangst aanvraag : 29 november 2019
Datum ontwerpbesluit : 2 april 2020
Verzonden op : 2 april 2020

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:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

voor het oprichten van een schuur op het adres Helenaveenseweg 18 te Sevenum. 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	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

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' (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo) en de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo) en getoetst aan 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. 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 had moeten worden verzonden, dan wel waarbij een verklaring van geen bedenkingen had moeten 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.

Gedeputeerde Staten van Limburg heeft bij mail van 25 maart 2020 aangegeven dat de beoordeling van de aanvraag geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Als de aanvraag op deze wijze zal worden voortgezet, zal er voor Gedeputeerde Staten geen aanleiding zijn om in de verdere procedure een zienswijze in te brengen.

Het project heeft betrekking op een plangebied van circa 326 m² en valt daarmee onder de ondergrens van 2.000 m², waardoor geen advies hoeft te worden gevraagd aan het Waterschap Limburg.

1.7 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 3 april 2020 tot en met 14 mei 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 Bijgevoegde documenten

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

Document	Datum	Ons kenmerk
Aanvraag omgevingsvergunning	29 november 2019	19-0139420
Tekenvellen bouwaanvraag	29 november 2019	19-0139422
Statische berekening 1	29 november 2019	19-0139423
Statische berekening 2	29 november 2019	19-0139424
Constructie overzichtstekeningen bovenbouw	18 februari 2020	20-0018254
Anterieure overeenkomst	16 maart 2020	20-0005312
Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen	16 maart 2020	20-0031670

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 onder nadere voorwaarden¹ voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.
- Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.
- Het bouwplan voldoet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota. De vormgeving en het materiaalgebruik zijn herkenbaar in het buitengebied. Wij zijn dan ook van oordeel dat het bouwplan in overeenstemming is met de redelijke eisen van welstand.
- Het bouwplan is gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' geldt. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - velden'. Op grond van artikel 21, lid 21.2.2 mag de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken maximaal 150 m² zijn. Na afbraak van alle op het perceel feitelijk aanwezige bijbehorende bouwwerken en de nieuwbouw van de schuur is de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken 326 m². Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan voor wat betreft de oppervlakte van de nieuw te bouwen schuur. Voor wat betreft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is de uitzonderingsbepaling van artikel 31, lid 31.2, onder b van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' aan de orde. Vanuit het oogpunt van archeologie kent het bestemmingsplan geen beperkingen voor de bouw van de schuur.
- Er door aanvrager een Aeriusberekening is overlegd waaruit blijkt dat er sprake is van een stikstofdepositie van 0,00 mol/h/j. Er dan ook geconcludeerd moet worden dat het bouwplan geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied en er dus geen vergunning benodigd is uit hoofde van artikel 2.1, lid 1, letter i Wabo.

2.2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De locatie is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' geldt en heeft de enkelbestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – velden'. Het bouwplan is strijdig met de bestemming "Wonen", omdat in artikel 21, lid 21.2.2, is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken maximaal 150 m² mag zijn. Alle op het perceel aanwezige bijbehorende bouwwerken worden gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een schuur teruggebouwd ter grootte van 326 m². Het bestemmingsplan kent een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid met toepassing waarvan aan een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken zou kunnen worden meegewerkt. Het bouwplan voldoet echter niet aan een van de voorwaarden van artikel 48, lid 48.2, omdat er meer wordt teruggebouwd dan 1/3 van de bestaande, legaal aanwezige bebouwing.

¹ Indien er nadere voorwaarden worden gesteld, dan worden deze in de paragraaf voorschriften als van toepassing zijnde voorschrift(en) geformuleerd.

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

Het plan is getoetst aan de op 15 april 2014 door burgemeester en wethouders vastgestelde 'maatwerknotitie voor bijgebouwen in het buitengebied', als zijnde de te hanteren lijn bij het beleid inzake vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) en Groter Bouwen, zoals opgenomen in de op 9 april 2013 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie. Deze notitie heeft tot doel een meer uniforme en duidelijke uitleg te geven van de mogelijkheden om in het buitengebied grotere bijgebouwen toe te staan.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan waarmee de initiatiefnemer zich verplicht tot sloop van alle feitelijk aanwezige bijbehorende bouwwerken en de betaling van een financiële kwaliteitsbijdrage.

Wij zijn van oordeel dat met gebruikmaking van de 'maatwerknotitie voor bijgebouwen in het buitengebied' in afwijking van het bestemmingsplan aan de vervangende nieuwbouw van de schuur kan worden meegewerkt. Alle feitelijke op het perceel aanwezige bijbehorende bouwwerken worden gesloopt, er komt een nieuwe schuur met een oppervlakte van 326 m² voor in de plaats en er wordt een financiële kwaliteitsbijdrage betaald.

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, 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.

Gelet op het bepaalde in artikel 5.20 Bor zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, lid 1 Bro van toepassing verklaard op een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij zijn van oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de aanvraag volledig is en een goede motivering vormt voor de afwijking van het bestemmingsplan voor dit project. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de overige bij de aanvraag ingediende, bij dit ontwerpbesluit behorende, documenten, zijn wij van oordeel dat de activiteit geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van omwonenden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

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 de vergunning zullen voorschriften worden verbonden voor de volgende activiteit:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Tevens zullen er aan de vergunning voorschriften worden 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 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. De vergunninghouder verplicht zich tot nakoming van het bepaalde in de 'Anterieure overeenkomst Horst aan de Maas inzake Helenaveenseweg 18 Sevenum'.