



Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2019-0321
Aanvraagnummer (OLO) : 4429555
Aanvrager : Zorgboerderij Hoeve de Vonkel
Onderwerp : oprichten van een zorgboerderij
Locatie : Vonkelweg 4 te Broekhuizen
Kadastraal bekend gemeente : Broekhuizen, sectie F, nummer 126
Datum ontvangst aanvraag : 21 mei 2019
Datum besluit : 21 januari 2020
Verzonden op : 21 januari 2020

Besluit

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

- Bouwen
- Brandveilig gebruik

voor het oprichten van een zorgboerderij op het adres Vonkelweg 4 te Broekhuizen. 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	Ontwerp omgevingsvergunning	3
1.5	Beroep en voorlopige voorziening	3
1.6	Handhaving	4
1.7	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	Brandveilig gebruik	5
2.3	Conclusies	6
3	VOORSCHRIFTEN	7
3.1	Bouwen	7
3.2	Brandveilig gebruik	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 (Wabo). De aanvraag is beoordeeld de activiteit 'bouwen' aan de hand van artikel 2.10 Wabo en voor de activiteit 'brandveilig gebruik' aan de hand van artikel 2.13 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. 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 Ontwerp omgevingsvergunning

De ontwerp omgevingsvergunning is vastgesteld op 19 november 2019 en heeft ter inzage gelegen van 19 november 2019 tot en met 26 december 2019. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

1.5 Beroep en voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met die besluit? Dan kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Limburg, als u ook zienswijzen heeft ingediend. Hiervoor geldt een termijn van zes weken. De termijn start de dag na de terinzagelegging van het besluit en loopt van 22 januari 2020 tot en met 3 maart 2020. Het beroepschrift moet in ieder geval de volgende informatie bevatten:

- Uw naam en adresgegevens
- De datum waarop u het beroep indient
- Waarom u het niet eens bent met het besluit
- Uw handtekening
- Een kopie van deze vergunning

U stuurt uw beroepschrift naar het volgende adres:

Rechtbank Roermond, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit in werking treedt met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Wanneer u een spoedeisend belang heeft, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen om het besluit te schorsen. Dit kan alleen als u binnen de termijn ook een beroepschrift heeft ingediend. U vraagt de voorlopige voorziening aan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Roermond, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. In dat geval treedt de omgevingsvergunning overeenkomstig artikel 6.1, lid 3 Wabo niet eerder in werking dan dat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Aan beide procedures zijn kosten verbonden.

Dit besluit wordt openbaar bekend gemaakt. De kennisgeving van de verleende omgevingsvergunning wordt overeenkomstig artikel 3:12 Awb geplaatst in het gemeentelijk huis-aan-huisblad en het Gemeenteblad.

Met ingang van 22 januari 2019 liggen de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken tijdens de beroepstermijn van zes weken ter inzage gedurende de openingstijden van het gemeentehuis in de informatiehoek van het gemeentehuis, Wilhelminaplein 6 in Horst. Tevens zijn deze vanaf dat moment te raadplegen op de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl.

1.6 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.

1.7 Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier,	documentnummer 19-0058189
- Checklist Veilig Onderhoud,	documentnummer 19-0058179
- Bestektekening 16-112 B2,	documentnummer 19-0058180
- Berekening aanvraag,	documentnummer 19-0058181
- Statische berekening M18-384	documentnummer 19-0096914
- Constructietekening kelder-begane grond H1,	documentnummer 19-0096912
- constructietekening verdiepingsvloer, platdakvloer en kapplan H2,	documentnummer 19-0096913
- Constructietekening H2,	documentnummer 19-0058184
- Bestektekening B1,	documentnummer 19-0058187

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwen
- 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 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 welstandsnota en is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit akkoord bevonden;
- Wij ons kunnen vinden in het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en dit overnemen en daarmee van oordeel zijn dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
- Het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan "Vonkelweg 1, Broekhuizen" en de bestemming 'Gemengd' heeft;
- Het bouwplan zowel aan de gebruiks- als aan de bouwregels van het bestemmingsplan voldoet en daarmee rechtstreeks is toegestaan;
- Wij daarom 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:

- Het ingevolge artikel 2.1, lid 1, sub d Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verboden is om zonder omgevingsvergunning brandveilig gebruik een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën aangewezen gevallen.
- Op grond van de aanvraag sprake is van een bouwwerk waarin aan meer dan 10 personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging, met of zonder begeleiding, nachtverblijf wordt (of zal worden) verschaft.
- 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 voldoet aan de eisen beschreven in het Bouwbesluit 2012;
- Het pand in gebruik is of in gebruik zal worden genomen overeenkomstig de gewaarmerkte Vergunningaanvraag;
- De bouwkundige samenstelling en de indeling van het bouwwerk wordt uitgevoerd, zoals aangegeven op de gewaarmerkte tekening(en);
- Wij dan ook hebben besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Brandveilig gebruik' te verlenen.

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

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:

- Bouwen
- Brandveilig gebruik

Tevens zijn er aan de vergunning voorschriften verbonden in verband met handhaving.

3.1 Bouwen

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening en de krachtens deze regelingen gestelde nadere bepalingen.
- Tenminste drie weken vóór de start van de bouw van die betreffende onderdelen moeten de statische berekeningen en tekeningen van de breed- en kanaalplaatvloeren (incl. ravelingen) en de vloerdragende prefab beton lateien ter beoordeling bij de gemeente ingediend worden.
- Tenminste drie weken vóór de start van de bouw van die betreffende onderdelen moeten de stenen en dakpannen ter nadere goedkeuring worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

3.2 Brandveilig gebruik

- De rechtstreeks werkende voorschriften zoals vastgelegd in de hoofdstukken 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012 moeten worden nageleefd.
- De omgevingsvergunning dient te allen tijde aanwezig te zijn in het bouwwerk waar de activiteiten plaatsvinden en dient op verzoek van degene die is belast met het toezicht op de naleving van de gebruikseisen, ter inzage te worden gegeven.
- Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit het Bouwbesluit 2012.
- Er mogen maximaal 14 personen (logiesfunctie) en 91 personen (bijeenkomstfunctie) tegelijkertijd in het pand aanwezig zijn.

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.