



20-0080343

Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2020-0223
Aanvraagnummer (OLO) : 5070893
Aanvrager : L.L.R. Truijen
Onderwerp : bouwen van een woning
Locatie : Dentjesweg 25 te Horst
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie N, nr 2257
Datum ontvangst aanvraag : 3 april 2020
Datum besluit : 23 juli 2020
Verzonden op : 23 juli 2020

Ontwerp

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om op grond van artikel 2.10, artikel 2.1 en artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te besluiten om vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Inrit/Uitweg

voor het bouwen van een woning op het adres Dentjesweg 25 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	Vooroverleg	4
1.7	Ontwerp omgevingsvergunning	4
1.8	Zienswijzen	4
1.9	Bijgevoegde documenten	4
2	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Overwegingen per activiteit	6
2.2.1	Bouwen	6
2.2.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	6
2.2.3	Inrit/Uitrit	7
2.3	Conclusies	7
3	VOORSCHRIFTEN	8
3.1	Bouwen	8
3.2	Inrit/Uitrit	8
3.3	Handhaving	9
3.3.1	Melden van werkzaamheden	9
3.3.2	Aanwezige stukken	9

1 PROCEDURE

1.1 Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld activiteit 'bouw' (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo), de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo) en de activiteit inrit/uitweg (artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo) en getoetst aan artikel 2.10, artikel 2.12 en artikel 2.18 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 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 20 juli 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 valt onder de ondergrens van 2.000 m² waaronder geen advies hoeft te worden gevraagd aan het Waterschap Limburg.

1.7 Ontwerp omgevingsvergunning

De ontwerp omgevingsvergunning is vastgesteld op 23 juli 2020 en ligt ter inzage van 24 juli 2020 tot en met 3 september 2020.

1.8 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 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.

1.9 Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraag omgevingsvergunning voor bouw huis Dentjesweg 29, N2257 Horst , document nummer: 20-0043216
- Aanvullende gegevens: ontwerp ruimtelijke onderbouwing woning Dentjesweg 25, Horst , document nummer: 20-0059212
- Aanvullende gegevens: rapport bouwbesluitberekening Dentjesweg 25 te Horst , document nummer: 20-0069872
- Aanvullende gegevens: statische berekening bouwconstructie nieuwbouw woning Dentjesweg 25 te Horst , document nummer: 20-0069873
- Aanvullende gegevens: overzichtstekening constructie , document nummer: 20-0069874
- Aanvullende gegevens: bestektekening , document nummer: 20-0069876
- Aanvraag omgevingsvergunning voor inrit , document nummer: 20-0080340
- Tekening inrit , document nummer: 20-0080341

- Verkennend bodemonderzoek , document nummer: 20-0080342

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Inrit/Uitweg

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 is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'De Afhang' geldt. Het plan is hieraan getoetst en geconstateerd is dat het plan niet past binnen de regels van het bestemmingsplan. Om die reden is, naast een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouw', ook een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.
- Het bouwplan is gelegen in een gebied waar het beeldkwaliteitsplan "De Afhang" geldt. Het plan is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hieraan getoetst en akkoord bevonden. Wij stemmen in met het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en zijn dan ook van oordeel dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

2.2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De locatie is gelegen in het gebied waarvoor de bestemmingsplannen 'De Afhang' en de 1 e en 2^e herziening "De Afhang" gelden en heeft de bestemming "Wonen" met de bouwaanduidingen "vrijstaand" en de maatvoering "maximum bouwhoogte 8,5 m en maximaal aantal wooneenheden: 6. Het maximale aantal wooneenheden van 6 is reeds gerealiseerd. Het project is strijdig met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zelf kent geen binnenplanse afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheden met toepassing waarvan aan de bouw van de vrijstaande woning op deze locatie kan worden meegewerkt. 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^o Wabo.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o 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.

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

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.

2.2.3 Inrit/Uitrit

Bij het nemen van het ontwerpbesluit hebben wij overwogen dat:

- De aanvraag is getoetst aan de bepalingen in artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Gemeente Horst aan de Maas (APV);
- Voldaan wordt aan de voorwaarden om een inrit/uitweg bij een woning te maken, zoals genoemd in artikel 2.12 van de APV;

Wij daarom omgevingsvergunning kunnen verlenen voor de activiteit Inrit/Uitweg.

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 activiteiten:

- Bouw
- Inrit/Uitweg

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.
2. Uiterlijk 3 weken voor de aanvang met de werkzaamheden dienen de statische berekeningen en tekeningen van de breedplaatvloeren bij de gemeente ingediend te zijn.
3. Voor het lozen van vuilwater op de gemeentelijke riolering moet een rioolaansluiting worden aangevraagd via de website
4. Stenen en dakafwerking dienen ter nadere goedkeuring aan de gemeente te worden voorgelegd.

3.2 Inrit/Uitrit

1. De kosten voor de eventuele voorzieningen zijn voor uw eigen rekening;
2. U zorgt voor het onderhoud aan deze voorzieningen;
3. Er moet minimaal 3 meter afstand gehouden worden van de bestaande bomen (monumentaal). Dus dan blijft er 4 meter over midden tussen de bomen voor het realiseren van de inrit. Tijdens het ontgraven van de inrit moet er rekening gehouden worden met het wortelpakket van de bomen. Binnen de kroon protectie van een boom mag niet machinaal gegraven worden.
4. Voor aanvang van de werkzaamheden moet er ook een vergunning zijn voor een duiker.
5. Eventuele schade aan wegen en/of gemeentelijke eigendommen die ontstaan door deze werkzaamheden worden direct op uw kosten hersteld;
6. De kosten voor overige aanpassingen, zoals verplaatsen lichtmast (opdracht verplaatsen lichtmast altijd via Openbare Werken) of trottoirkolk, zijn voor uw eigen rekening;
7. De verharding zal aangelegd worden op een fundering van minimaal 20 cm menggranulaat afmeting 0-40 met een breedte overmaat van 0,50 m. ten opzichte van de aan te leggen verharding; *)
8. Afwatering op- en inrit altijd op eigen grond infiltreren.
9. De verharding wordt samengesteld uit beton klinkers / tegels (klinkers afmeting 21 x 10,5 x 8 cm, tegels 6 cm. dik). De zijkanten worden opgesloten door middel van betonbanden met de afmeting van 10 x 20 x 100 cm. gesteund door een betonsloof; *)
10. Bij aansluiting van de klinkerverharding of asfaltrijbaan wordt op de plek van de inrit de asfaltverharding recht ingezaagd;
11. Voordat u start met de werkzaamheden kunt u informatie inwinnen bij KLIC (kabel- en leidinginformatiecentrum) via tel. 0800-0080 (gratis) of <http://www.klicmelding.nl/aanvragen> voor de juiste ligging van kabels en leidingen op deze locatie;
12. U laat de werkzaamheden uitvoeren door een erkend civieltechnisch (stratenmakers)bedrijf. Het onderhoud en schoonmaken spreekt u in overleg met de gemeentelijke toezichthouder af zodat er geen hinder of gevaar voor de omgeving en het verkeer ontstaat; *)

13. U stelt de gemeentelijke toezichthouder van team Openbare Werken 5 dagen vóór, en meteen na afronding van de werkzaamheden in kennis via 077-4779777. Ook kunt u een e-mail sturen naar postbusopenbarewerken@horstaandemaas.nl.
14. Tijdens de werkzaamheden neemt u de nodige verkeersmaatregelen. Deze staan beschreven in de CROW-publicatie 96b, welke uw erken civieltechnisch (stratenmakers)bedrijf kan radplegen.
- *) Deze voorwaarden zijn alleen van toepassing voor het gedeelte van de inrit op gemeentelijke grond of in de berm.

3.3 Handhaving

De uitvoering van de aanleg wordt gecontroleerd door de toezichthouder van Openbare Werken. Daarvoor is het van belang dat deze tijdig wordt geïnformeerd over de uit te voeren werkzaamheden.

3.3.1 Melden van werkzaamheden

De vergunninghouder is verplicht de volgende werkzaamheden tijdig te melden:

- a. De start: minimaal 5 dagen van te voren bij Team Openbare Werken via 077-4779777. Ook kunt u een e-mail sturen naar postbusopenbarewerken@horstaandemaas.nl.
- b. Het einde: meteen na afronding van de werkzaamheden;
- c. 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 de vergunning altijd op de locatie aanwezig is en op aanvraag kan worden getoond.