



20-0085459

Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2020-0261
Aanvraagnummer (OLO) : 5105701
Aanvrager : D. Scherpenzeel
Onderwerp : uitbouwen van een bestaande woning
Locatie : Amerikaanseweg 126 te Meterik
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie L, nummer 1763
Datum ontvangst aanvraag : 20 april 2020
Datum besluit : 12 augustus 2020
Verzonden op : 12 augustus 2020

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, op grond van artikel 2.10 en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) om vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

voor het uitbouwen van een bestaande woning op het adres Amerikaanseweg 126 te Meterik. 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	3
1.7	Ontwerp omgevingsvergunning	4
1.8	Beroep en voorlopige voorziening	4
1.9	Handhaving	5
1.10	Bijgevoegde documenten	5
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
2.3	Conclusies	7
3	VOORSCHRIFTEN	8
3.1	Bouwen	8
3.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	8
3.3	Handhaving	8
3.3.1	Melden van werkzaamheden	8
3.3.2	Aanwezige stukken	8

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 'bouw' (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 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 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 18 mei 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 38,5 m² en valt daarmee onder de ondergrens van 2.000 m², waardoor geen advies hoeft te worden gevraagd aan het Waterschap Limburg.

1.7 Ontwerp omgevingsvergunning

Op 11 juni 2020 is het ontwerpbesluit tot verlening van omgevingsvergunning genomen. Het ontwerpbesluit is op 11 juni 2020 gepubliceerd en heeft met ingang van 12 juni 2020 tot en met 23 juli 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Gedeputeerde Staten van Limburg heeft bij mail van 26 juni 2020 aangegeven dat de vergunning is beoordeeld op adequate doorwerking van provinciale belangen en dat zij geen aanleiding zien om ten aanzien van de vergunning een zienswijze in te dienen.

1.8 Beroep en voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met dit 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 14 augustus 2020 ten en met 24 september 2020. Het beroepschrift moet in ieder geval de volgende informatie bevatten:

- Uw naam en adresgegevens
- De datum waarop u het beroep indient
- De gronden waarom u het niet eens bent met het besluit
- Uw handtekening
- Een kopie van de omgevingsvergunning

U stuurt uw beroepschrift naar het volgende adres:

Rechtbank Limburg, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit in werking treedt daags 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 een voorlopige voorziening aan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Aan beide procedures zijn kosten verbonden.

De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken ligt met ingang van 13 augustus 2020 gedurende de beroepstermijn van zes weken ter inzage in de informatiehoek van het gemeentehuis, Wilhelminaplein 6 in Horst. De openingstijden van de informatiehoek zijn van maandag 8.30-20.00 uur en van dinsdag tot en met vrijdag van 8.30-17.00 uur.

De stukken zijn ook in elektronische vorm te raadplegen via de gemeentelijke website www.horstaandemaas.nl (klik op 'Nieuws en actueel' en vervolgens op 'bekendmakingen'), of via www.officielebekendmakingen.nl en de kennisgeving is ook geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1507.MTAMERICAANSE126-OVV1).

1.9 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.

1.10 Bijgevoegde documenten

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

Document	Datum	Kenmerk
Aanvraag omgevingsvergunning	20 april 2020	20-0049564
Overzicht tekeningen	20 april 2020	20-0049566
Bestaande plattegronden begane grond en verdieping	20 april 2020	20-0049567
Plattegronden nieuwe situatie begane grond en verdieping	20 april 2020	20-0049568
Nieuwe gevels woning	20 april 2020	20-0049569
Technisch blad (fundering/riolering, dak/kap)	20 april 2020	20-0049570
Principe details	20 april 2020	20-0049571
Statische berekening	20 april 2020	20-0049572
Bijlage 1 - beoordeling stikstofdepositie	20 april 2020	20-0049732
Kadastrale situatie	4 mei 2020	20-0053862
Ruimtelijke onderbouwing	8 mei 2020	20-0055871
Anterieure overeenkomst inzake Americaanseweg 126 te Meterik	10 mei 2020	20-0050720

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 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 sneltoetscriteria uit de Welstandsnota. De vormgeving en het materiaalgebruik is gelijk aan de bestaande woning. Wij zijn dan ook van oordeel dat het bouwplan voldoet aan 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 - kampen' en 'overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw'. Op grond van artikel 21, lid 21.2.2 mag de inhoud van het hoofdgebouw (de woning) maximaal 1.000 m³ zijn. De bestaande inhoud van de woning is 859 m³. De uitbreiding van de woning heeft een inhoud van 235 m³ waardoor de totale inhoud van de woning 1.094 m³ wordt. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan voor wat betreft de inhoud van de woning.
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 'het uitbouwen van de bestaande woning'.
De uitbouw van de woning heeft geen nadelige gevolgen voor de landschaps- en natuurwaarden verbonden aan de gebiedsaanduiding 'overige zone – kampen' en heeft ook geen nadelige gevolgen voor het ontwikkelingsgebied glastuinbouw.
- 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 gebiedsaanduidingen 'overige zone – kampen' en 'overige zone – ontwikkelingsgebied glastuinbouw'. Het bouwplan is strijdig met de bestemming 'Wonen', omdat in artikel 21, lid 21.2.2, is bepaald dat de maximale inhoud van de woning 1.000 m³ mag zijn en vanwege de uitbouw de inhoud van de woning 1.094 m³ wordt.

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 9 april 2013 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Horst aan de Maas en het daarin opgenomen beleid inzake toepassing van de module 'Groter bouwen'.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan waarmee de initiatiefnemer zich verplicht tot betaling van een financiële kwaliteitsbijdrage en een landschappelijke inpassing. De financiële kwaliteitsbijdrage komt ten gunste van de 'Reserve GKM' en wordt aangewend voor de bekostiging van kwaliteitsverbeterende maatregelen zoals opgenomen in bijlage 2 van de Structuurvisie Horst aan de Maas.

Wij zijn van oordeel dat met gebruikmaking van het beleid inzake toepassing van de module 'Groter bouwen' in afwijking van het bestemmingsplan aan de uitbouw van de woning kan worden meegewerkt. De bouwkvael met de bestemming 'Wonen' heeft een omvang van minimaal 1.500 m², namelijk 2.441 m² en de inhoud van de woning blijft onder de 1.300 m³, namelijk 1.094 m³. Verder wordt voldaan aan de voorwaarden voor het voldoen van een financiële kwaliteitsbijdrage en is voorzien in een inrichtingsplan voor het erf.

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 besluit 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 deze vergunning 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. Op grond van artikel 5.10, lid 1 van de Erfgoedwet is de uitvoerder van een grondwerk van de werkzaamheden voor de uitbouw van de woning verplicht om een vondst, waarvan hij redelijkerwijs weet dan wel 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. De vergunninghouder verplicht zich tot nakoming van het bepaalde in de 'Anterieure overeenkomst inzake Americaanseweg 126 te Meterik'.

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.