



20-0064122

Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2020-0261
Aanvraagnummer (OLO) : 5105701
Aanvrager : D. Scherpenzeel
Onderwerp : uitbouwen van een bestaande woning
Locatie : Americaanseweg 126 te Meterik
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie L, nummer 1763
Datum ontvangst aanvraag : 20 april 2020
Datum ontwerpbesluit : 11 juni 2020
Verzonden op : 11 juni 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 uitbouwen van een bestaande woning op het adres Americaanseweg 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
1.1	Ontvankelijkheid	3
1.3	Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	3
1.4	Advies andere bestuursorganen	3
1.5	Vooroverleg	3
1.6	Zienswijzen	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	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	6
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 '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.

1.1 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.

1.3 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.

1.4 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.

1.5 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.

1.6 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 12 juni 2020 tot en met 23 juli 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.officiëlebe bekendmakingen.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.

1.7 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
Bijlage 1 - beoordeling stikstofdepositie	20 april 2020	20-0049732
Kadastrale situatie	4 mei 2020	20-0053862
Ruimtelijke onderbouwing	8 mei 2020	20-0055871

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 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.

- Het bouwplan is tevens gelegen in het gebied waarvoor het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening' ter inzage heeft gelegen. De met de herziening beoogde wijzigingen op de verbeelding en wijzigingen in de regels hebben geen gevolgen voor de beoordeling van het bouwplan.
- 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.

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

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 1.000m³ mag zijn en vanwege de uitbouw de inhoud van de woning 1.094 m³ wordt.

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 bouwkael 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 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 deze vergunning zullen voorschriften worden verbonden voor de volgende activiteiten:

- 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 inzake Americaanseweg 126 te Meterik'.