



21-0036562

Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2020-0974
Aanvraagnummer (OLO) : 5697387
Aanvrager : D.G.L. Hesen
Onderwerp : nieuwbouw van 3 woningen
Locatie : Akkerweg 3, 3a, 3b, Horst
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie N, nr 2735
Datum ontvangst aanvraag : 22 december 2020
Datum besluit : 15 april 2021
Verzonden op : 15 april 2021

Ontwerp

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om op grond van artikel 2.10, artikel 2.12 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 RO
- Inrit/Uitweg

voor het nieuwbouwen van 3 woningen op het adres Akkerweg 3, 3a, 3b, 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, 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	Handhaving	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 voor de 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. 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 is. De provincie heeft aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Het definitieve besluit wordt wederom toegezonden aan de provincie en het waterschap.

1.7 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 16 april 2021 tot en met 27 mei 2021. 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 Handhaving

De uitvoering van de bouw wordt gecontroleerd door Team Vergunningverlening, Toezicht 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.

1.9 Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraag omgevingsvergunning voor nieuwbouw van 3 woningen aan akkerweg te Horst , document nummer: 20-1044938
- Bijlage: Plan akkerweg ong. Tekening , document nummer: 20-1044912
- Bijlage: Tekening 2 , document nummer: 20-1044913
- Bijlage: Tekening 3 , document nummer: 20-1044914
- Bijlage: Tekening 4 , document nummer: 20-1044915
- Bijlage: Tekening 5 , document nummer: 20-1044916
- Bijlage: Tekening 6 , document nummer: 20-1044917
- Bijlage: Tekening 7 , document nummer: 20-1044918
- Bijlage: Tekening 8 , document nummer: 20-1044919
- Bijlage: Tekening 9 , document nummer: 20-1044920
- Bijlage: Toetsing Bouwbesluit , document nummer: 20-1044921
- Bijlage: Constructietekening , document nummer: 20-1044925
- Bijlage: Kap constructie , document nummer: 20-1044926
- Bijlage: Algemene gegevens , document nummer: 20-1044927
- Bijlage: Algemene gegevens 2 , document nummer: 20-1044928
- Bijlage: Algemene gegevens 3 , document nummer: 20-1044929
- Bijlage: Berekening Ouwerkerk , document nummer: 20-1044930
- Bijlage: Toets effecten stikstofdepositie , document nummer: 20-1044932
- Bijlage: Akoestisch onderzoek , document nummer: 20-1044933
- Bijlage: Verkennend bodemonderzoek , document nummer: 20-1044934
- Bijlage: Bepaling van het energetische rendement , document nummer: 20-1044935

- Bijlage: Gecontroleerde Kwaliteitsverklaring , document nummer: 20-1044936
- Bijlage: Verklaring Opwekkingsrendement verwarming, hulpenergie en warmtapwaterbereiding , document nummer: 20-1044937
- Aanvullende gegevens: Rapportage Freetool MRPI Milieuprestatie Gebouw Akkerweg ongen. woning 1 , document nummer: 21-0003368
- Aanvullende gegevens: Tekenvellen B44 , document nummer: 21-0003369
- Aanvullende gegevens: tekeningvellen B33 , document nummer: 21-0003370
- Rapport MPG woning 3 , document nummer: 21-0003508
- Rapport MPG woning 2 , document nummer: 21-0003509
- Rapport MPG woning 1 , document nummer: 21-0003510
- Tekening B44 plattegrond verdieping, principe doorsnede en details trap , document nummer: 21-0003511
- Tekening B33 plattegrond begane grond , document nummer: 21-0003512
- Archeologisch onderzoeksrapport, document nummer: 21-0026958
- Archeologisch adviesbrief , document nummer: 21-0029520

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO
- Inrit/Uitweg

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 niet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota en is om die reden voor advies aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het plan beoordeeld en akkoord bevonden. Wij kunnen instemmen met het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en zijn dan ook van oordeel dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
- Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied deelgebied 2' geldt. Het plan is hieraan getoetst en geconstateerd is dat het plan niet past binnen de regels van het bestemmingsplan. Er is slechts één woning toegestaan en die is reeds aanwezig. 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'.

2.2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied deelgebied 2" en heeft de bestemming "Wonen" ten behoeve van één woning.
 - Het bouwplan is strijdig met deze bestemming, omdat het toevoegen van nieuwe woningen niet is toegestaan. Medewerking aan dit plan wordt dan ook 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, sub 3 Wabo.
 - 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.
 - Het project is getoetst aan de op 10 september 2019 als oplegnotitie bij de integrale Structuurvisie door de gemeenteraad vastgestelde 'Herziening Integrale Structuurvisie 2019: Het toevoegen van een woning in de kern'. Om te kunnen bepalen of het toevoegen van een of meerdere woningen gezien wordt als een gewenste ontwikkeling in het licht van de structuurvisie, is het project getoetst aan de hand van de in de 'Herziening Integrale Structuurvisie 2019: Het toevoegen van een woning in de kern' opgenomen toetsingscriteria.
1. Wij zijn van oordeel dat er sprake is van een goed stedenbouwkundig plan. Het betreft drie kleine duurzame levensloopbestendige woningen met ieder voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarover de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit positief heeft geadviseerd.
 2. Gelet op de Klimaatatlas WPN is de locatie niet in een zodanig klimaatgevoelig gebied voor wat betreft

hitte en stedelijke wateroverlast gelegen dat compenserende maatregelen nodig zijn. Het klimaat vormt dan ook geen belemmering voor dit project.

3. Het project voldoet aan het Lokaal Afwegingskader. De drie kleine, duurzame levensloopbestendige woningen behoren tot de woningtypes waar op grond van het Masterplan Wonen behoefte aan is.

4. Ook voldoet het project aan de kwantitatieve woningbehoefte van de kern Horst. De kern Horst is aangewezen als een van de vijf kernen binnen de gemeente Horst aan de Maas waar op dit moment behoefte is aan kwantitatieve groei. Wij zijn dan ook van oordeel dat het project voldoet aan de in de 'Herziening Integrale Structuurvisie 2019: Het toevoegen van een woning in de kern' opgenomen toetsingscriteria.

- 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.

- 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, lid1, letter i Wabo.

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 besluit 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;
- 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 deze vergunning zijn voorschriften verbonden voor de volgende activiteit/activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO
- Inrit/Uitweg

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. Stenen en dakafwerking dienen ter nadere goedkeuring aan de gemeente te worden voorgelegd.
3. Hemelwater wordt op eigen perceel geïnfiltreerd.
4. Voor het lozen van vuilwater op gemeentelijk riool moeten 3 aansluitingen op drukriolering worden aangevraagd via de gemeentelijke website.
5. Het bouwpeil is 25 cm boven de kant van de weg. Indien anders kunt u in overleg met Jack Cuijpers van team Openbare werken.

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. Afwateren inritten niet op de openbare weg maar op eigen terrein of sloot. Gemeente is geen partij bij eventuele wateroverlast.
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 raadplegen.
- *) 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 deze vergunning altijd op de locatie aanwezig is en op aanvraag kan worden getoond.