



Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2021-0428
Aanvraagnummer (OLO) : 6189163
Aanvrager : Startpunt Wonen B.V.
Onderwerp : oprichten van 3 geschakelde woningen
Locatie : St. Barbarastraat ong. Griendtsveen
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie G nummer 1101
Datum ontvangst aanvraag : 24 juni 2021
Datum besluit : 29 juli 2021
Verzonden op : 29 juli 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 oprichten van 3 geschakelde woningen op het adres St. Barbarastraat ong. Griendtsveen, kadastraal bekend als gemeente Horst, sectie G nummer 1101. 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 Derks, 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	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	5
2.2.3	Inrit/Uitrit	6
2.3	Conclusies	6
3	VOORSCHRIFTEN	7
3.1	Bouwen	7
3.2	Inrit/Uitrit	7
3.3	Handhaving inzake inrit/ uitrit	8
3.3.1	Melden van werkzaamheden	8
3.3.2	Aanwezige stukken	8
3.4	Handhaving inzake bouwen	8
3.4.1	Melden van de werkzaamheden	8
3.4.2	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 'Bouwen' aan de hand artikel 2.10, voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels RO aan de hand van artikel 2.12 en voor de activiteit 'inrit/uitweg' aan de hand van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, en gelet op de inhoud van de aanvraag, zijn er geen instanties aangewezen waarnaar deze aanvraag voor advies moet worden verzonden, dan wel waarbij een verklaring van geen bedenkingen moet 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 van toepassing. Dit vooroverleg is van toepassing als er een rijksbelang, een provinciaal belang, dan wel een waterschapsbelang aan de orde is. Op 22 juli 2021 is de aanvraag omgevingsvergunning in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie Limburg. De provincie heeft bij mail d.d. 26 juli 2021 aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

Het ontwerpbesluit wordt wederom toegezonden aan de provincie.

1.7 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 30 juli 2021 tot en met 10 september 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 3 woningen aan de Sint Barbarastraat ong. te Griendtsveen, document nummer: 21-0064352
- Bouwbesluitberekeningen, document nummer: 21-0064355
- BENG, document nummer: 21-0064356
- Milieuprestatie MPG, document nummer: 21-0064357
- Rapport Aeries gebruiksfase, document nummer: 21-0064358
- Rapport Aeries realisatiefase, document nummer: 21-0064359
- Bundel bestektekening, document nummer: 21-0064360
- Ruimtelijke onderbouwing bijlage 1: evaluatie bodemsanering, document nummer: 21-0064361
- Ruimtelijke onderbouwing bijlage 2: Aeriesberekening, document nummer: 21-0064362
- Ruimtelijke onderbouwing toelichting, document nummer: 21-0064363
- Berekening stikstofemissie, document nummer: 21-0064364

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 niet voldoet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota en is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld en akkoord bevonden. De commissie geeft het volgende aan: “Het plan betreft het bouwen van 3 geschakelde woningen. Het bouwplan is passend opgelost. De commissie kan daarom instemmen met het plan.” 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

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De locatie is gelegen in de bestemmingsplannen ‘Woningbouw St Barbarastraat Griendtsveen’ en heeft de enkelbestemming ‘Wonen’, de dubbelbestemming ‘Waarde – beschermd dorpsgezicht Griendtsveen’, met een bouwvlak, de maatvoeringen van een maximum bouwhoogte van 10 meter en een maximum goothoogte van 5,5 meter en een maatvoering van een maximaal wooneenheden van 8. Uw plannen passen niet in het geldende bestemmingsplan. Binnen het bouwvlak zijn slechts vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen toegestaan.
- Het bouwplan strijdig is met deze bestemming, omdat het bouwen van drie-aaneengebouwde woningen niet is toegestaan.
- Het bestemmingsplan geen binnenplanse of buitenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid kent waarmee het bouwplan kan worden vergund;
- Wij, gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo, 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 kunnen verlenen 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 Bro de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, lid 1 Bro van toepassing verklaren 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;
- Er is 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.
- Wij, gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de overige bij de aanvraag ingediende, bij dit ontwerpbesluit behorende documenten, van oordeel zijn 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. Het bouwpeil dient in samenwerking te worden bepaald met een medewerker van Openbare Werken van de gemeente Horst aan de Maas.
3. Hemelwater moet worden geïnfiltreerd op eigen perceel conform de eisen van Waterschap Limburg.
4. De constructietekeningen en – berekeningen dienen uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden bij het bevoegd gezag te worden ingediend.

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. De inrit maximaal 1 per hoekwoning mag max 3,5 meter breed zijn. (De tussenwoning heeft geen inrit maar een parkeerhaven voor de deur).
4. De werkzaamheden voor de duiker zijn voor de gemeente.
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 zijkanen 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 inzake inrit/ uitrit

3.3.1 Melden van werkzaamheden

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.

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.

3.4 Handhaving inzake bouwen

3.4.1 Melden van de 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.

3.4.2 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.