



21-0090318

Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2020-0964
Aanvraagnummer (OLO) : 5675443
Aanvrager : Hertoghave Projectontwikkeling B.V.
Onderwerp : Nieuwbouw van 19 woningen
Locatie : Meerweg 43 t/m 51 en Henri Vullingsstraat 4 t/m 14 en 3 t/m 9 te Kronenberg
Kadastraal bekend gemeente : SVN01, sectie N, nummer 260
Datum ontvangst aanvraag : 18 december 2020
Datum besluit : 15 september 2021
Verzonden op : 23 september 2021

Ontwerp

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

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

voor de nieuwbouw van 19 woningen op het perceel aan de Meerweg 43 t/m 51 en Henri Vullingsstraat 4 t/m 14 en 3 t/m 9 te Kronenberg.

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,

Mike Middeldorp, Teamhoofd Omgeving

INHOUDSOPGAVE

1	PROCEDURE	2
1.1	Algemeen	2
1.2	Bevoegd gezag	2
1.3	Ontvankelijkheid	2
1.4	Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	3
1.5	Advies andere bestuursorganen	3
1.6	optioneel: Activiteitenbesluit milieubeheer	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
1.7	Ontwerp omgevingsvergunning	3
1.8	Zienswijzen	3
1.9	Handhaving	3
1.10	Bijgevoegde documenten	4
2	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Overwegingen per activiteit	5
2.2.1	Bouwen	5
2.3	Conclusies	5
3	VOORSCHRIFTEN	6
3.1	Bouwen	6
3.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	6
3.3	Handhaving	6
3.3.1	Melden van werkzaamheden	6
3.3.2	Aanwezige stukken	6

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 artikel 2.1 lid 1 sub a jo. artikel 2.10, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en voor de activiteit “Handelen in strijd met regels RO” aan artikel 2.1 lid 1 sub c jo. artikel 2.12 van de 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 zijn wij voornemens om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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 in casu sprake van een van bovenstaande situaties, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad 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. Voorliggend plan wijkt marginaal af van het bestemmingsplan Kronenberg Zuidwest, ten aanzien waarvan de diverse bestuursorganen reeds hun advies hebben afgegeven.

De provincie heeft in de bestemmingsplanprocedure geen aanleiding gezien tot het maken van opmerkingen.

Op <datum> heeft de provincie Limburg naar aanleiding van de inzage van het ontwerp aangegeven dat ze wel/niet* kan instemmen met het plan.

Het definitieve besluit wordt wederom toegezonden aan de provincie en het waterschap.

1.6 Ontwerp omgevingsvergunning

De ontwerp omgevingsvergunning is vastgesteld op en heeft ter inzage gelegen van tot en met .

Binnen deze termijn zijn de onderstaande zienswijzen binnengekomen.

1.7 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 23 september 2021 tot en met 04 november 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.officiëlebekendmakingen.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.

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 het bouwen van 19 woningen aan de Simonsstraat/ Meerweg te Kronenberg. , document nummer: 20-1043896
- Bijlage Technisch Ontwerp TO1 plattegrond, gevels 5-kapper , document nummer: 20-1043874
- Bijlage Technisch Ontwerp TO2 principe details 5-kapper , document nummer: 20-1043875
- Bijlage: MPGcalc 1.2 / 5-kapper , document nummer: 20-1043876
- Bijlage: Berekeningen EPC/Ventilatie/daglicht 5-kapper , document nummer: 20-1043877
- Bijlage:Gebruiksoppervlakte/ verblijfsgebied - 5-kapper , document nummer: 20-1043878
- Bijlage: Technisch ontwerp TO2 principe details 2x3 kapper , document nummer: 20-1043881
- Bijlage: MPGcalc 1.2 / 2x3-kapper , document nummer: 20-1043882
- Bijlage: Berekeningen EPC/Ventilatie/daglicht 2x3-kapper , document nummer: 20-1043883
- Bijlage: Gebruiksoppervlakte/ verblijfsgebied 2x3-kapper , document nummer: 20-1043884
- Bijlage: Technisch ontwerp TO1 - plattegronden, gevels 4-kapper k 12-15 , document nummer: 20-1043885
- Bijlage Technisch ontwerp TO2 - principe details 4-kapper , document nummer: 20-1043886
- Bijlage: MPGcalc 4-kapper , document nummer: 20-1043887
- Bijlage: Berekeningen EPC-Ventilatie 4 -kapper , document nummer: 20-1043888
- Bijlage: gebruiksoppervlakte/ verblijfsgebied 4-kapper , document nummer: 20-1043889
- Bijlage: Technisch ontwerp TO 1 plattegronden, gevels details , document nummer: 20-1043890
- Bijlage: MPGcalc 2^1 woningen , document nummer: 20-1043893
- Bijlage: Berekeningen EOC / Ventilatie / Daglicht 2^1 woningen , document nummer: 20-1043894
- Bijlage: Gebruiksoppervlakte/ verblijfsgebied 2^1 woningen , document nummer: 20-1043895
- Aanvullende gegevens bij aanvraag bouwen van 19 woningen aan de Simonsstraat/ Meerweg te Kronenberg , document nummer: 21-0000925
- AERIUS realisatiefase , document nummer: 21-0000927
- AERIUS gebruiksfase , document nummer: 21-0000928
- Tekening 20-065b TO1 technisch ontwerp: plattegronden, gevels, doorsneden en situatie , document nummer: 21-0070882
- Tekening 20-065d TO1 technisch ontwerp: plattegronden, gevels, doorsneden en situatie , document nummer: 21-0070883
- Tekening 20-065d TO2 technisch ontwerp: plattegronden , document nummer: 21-0070884
- Tekening 20-065d TO3 technisch ontwerp: principe details , document nummer: 21-0070885
- Motivatie afwijking kavels t.o.v. verbeelding bestemmingsplan, document nummer: 21-0089561

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

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 voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit;
- Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke verordening;
- Het bouwplan voldoet niet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota en door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is beoordeeld en akkoord bevonden.
- 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, lid1, letter i Wabo.

2.2.2 Handelen in strijd met regels RO

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Voorliggende aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft op de gronden binnen het bestemmingsplan "Kronenberg Zuidwest"
- Het beoogde bouwplan niet past binnen bestemmingsvlakken "Wonen", "Verkeer" en "Groen" zoals deze zijn opgenomen op de bij voornoemd plan behorende verbeelding;
- De gewijzigde situering te maken heeft met het aanpassen van de parkeervoorzieningen binnen het plangebied;
- De gewijzigde situering geen gevolgen heeft voor het aantal- en type woningen binnen het plangebied;
- Een nadere toelichting op de situatie is weergegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Notitie motivatie bestemmingsvlak".

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

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.

3.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. Met betrekking tot de bouw van de woningen dienen deze te voldoen aan de voorschriften zoals opgenomen in artikel 5 van het bestemmingsplan “Kronenberg Zuidwest”;
2. Dit geldt ook voor de voorzieningen op grond van de bestemming “Verkeer” (artikel 4) en de bestemming “Groen” (artikel 3).

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 Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving via telefoonnummer 0478-523333.
- b. Het storten van beton voor bijvoorbeeld fundering en vloeren: minimaal 24 uur van te voren bij Team Vergunningverlening, Toezicht 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.