



Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2021-0002
Aanvraagnummer (OLO) : 5706743
Aanvrager : Mark van Lier Aannemersbedrijf B.V.
Onderwerp : nieuwbouwen van 2x twee-onder-een-kap woningen
Locatie : Meerweg ong. te Kronenberg
Kadastraal bekend gemeente : Sevenum, sectie N, nummer 260 (gedeeltelijk)
Datum ontvangst aanvraag : 31 december 2020
Datum ontwerpbesluit : 23 december 2021
Verzonden op : 23 december 2021

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om op grond van artikel 2.10, artikel 2.12, artikel 2.18, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te besluiten om vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Inrit / uitweg maken of hebben

voor het nieuw bouwen van 2 twee-onder-een-kap woningen op het adres Meerweg ong. 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	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Bevoegd gezag	3
1.3	Ontvankelijkheid	3
1.4	Verklaring van geen bedenkingen	3
1.5	Advies andere bestuursorganen	3
1.6	Zienswijzen	4
1.7	Handhaving	4
1.8	Bijgevoegde documenten	4
2	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Overwegingen per activiteit	5
2.2.1	Bouwen van een bouwwerk	5
2.2.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	5
2.2.3	Inrit / Uitrit hebben, maken of veranderen	5
2.3	Conclusies	6
3	VOORSCHRIFTEN	7
3.1	Bouwen van een bouwwerk	7
3.2	Inrit / Uitrit hebben, maken of veranderen	7
3.3	Handhaving bouw	8
3.3.1	Melden van de werkzaamheden	8
3.3.2	Aanwezige stukken	8
3.4	Handhaving inrit/uitweg	8
3.4.1	Melden van werkzaamheden	8
3.4.2	Aanwezige stukken	8

1 PROCEDURE

1.1 Algemeen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.1 en paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "Bouwen van een bouwwerk" aan artikel 2.1 lid 1a en artikel 2.10, voor de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" aan artikel 1.2 lid 1c en artikel 2.12 en voor de activiteit "Uitrit / Inrit hebben of maken" aan 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. Bij de beoordeling is vastgesteld, dat deze niet volledig was.

Wij hebben op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de wettelijke beslistermijn onderbroken, tot het moment dat de aanvraag met de ontbrekende stukken is aangevuld.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag inclusief de aanvulling 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

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 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 24 december 2021 tot en met 3 februari 2022. 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 inzage termijn 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.

1.7 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.

1.8 Bijgevoegde documenten

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

- | | |
|---|-----------------------------|
| - Aanvraag omgevingsvergunning, | documentnummer: 21-0000301 |
| - Gelijkwaardigheid opwekkingsrendement, | documentnummer: 21-0000287 |
| - Gelijkwaardigheid WTW-rendement | documentnummer: 21-0000288 |
| - Gelijkwaardigheid zonnepanelen | documentnummer: 21-0000289 |
| - tekenvellen_BA_Btot, | document nummer: 21-0076021 |
| - EPC berekening, | document nummer: 21-0115741 |
| - EPC berekening, | document nummer: 21-0115742 |
| - EPC berekening, | document nummer: 21-0115743 |
| - onderbouwing afwijking bestemmingsplan, | document nummer: 21-0115745 |
| - bouwtekeningen nieuwe woningen, | document nummer: 21-0115746 |
| - EPC doorstartwoning Links, | document nummer: 21-0115747 |
| - EPC doorstartwoning Rechts, | document nummer: 21-0115749 |

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Inrit / uitweg hebben, maken of veranderen

Aan dit ontwerpbesluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

2.2 Overwegingen per activiteit

2.2.1 Bouwen van een bouwwerk

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 bouwverordening;
- Het bouwplan voldoet niet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota en is om die reden voor advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het plan op 12 mei 2021 beoordeeld en akkoord bevonden.
- Er door de aanvrager een Aeriusberekening is overlegd waaruit blijkt dat er in de gebruiksfase 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

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan deel uitmaakt van het bestemmingsplan "Kronenberg Zuidwest" en hierin de bestemming "Wonen" heeft en voor een klein deel de bestemming "Groen";
- het bouwplan in strijd is met de planregels van de bestemming "Groen";
- deze strijdigheid is veroorzaakt door een latere aanpassing in het bestemmingsplan, waarbij de bestemmingen "Verkeer" en "Groen" in de richting van het bouwplan zijn verschoven;
- 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 kan 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 de aanvraag, de bij de aanvraag behorende stukken en om reden dat de overschrijding van de bestemming "Wonen" door het bouwplan, dermate gering is dat dit geen significante gevolgen heeft voor het totale plan, wij van oordeel zijn dat het plan geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van omwonenden, geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen voor de omliggende percelen en naar ons oordeel in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, wij voornemens zijn om gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo.

2.2.3 Inrit / Uitrit hebben, maken of veranderen

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 de vergunning zullen voorschriften worden verbonden voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk
- Inrit / Uitweg

Tevens worden er aan de vergunning voorschriften verbonden in verband met handhaving.

3.1 Bouwen van een bouwwerk

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de krachtens deze regelingen gestelde nadere bepalingen.
2. De constructietekeningen en -berekeningen moeten drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden bij de gemeente worden ingediend.

3.2 Inrit / Uitrit hebben, maken of veranderen

1. De kosten voor de eventuele voorzieningen zijn voor uw eigen rekening;
2. U zorgt voor het onderhoud aan deze voorzieningen;
3. De inrit, 1 per woning (in totaal dus 4 inritten), mogen elk 3,5 meter breed zijn;.
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 zijkanalen 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 erkend 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 bouw

3.3.1 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 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.

3.4 Handhaving inrit/uitweg

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.

3.4.1 Melden van werkzaamheden

De vergunninghouder is verplicht de volgende werkzaamheden tijdig te melden:

- e. 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.
- f. Het einde: meteen na afronding van de werkzaamheden;
- g. 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.