

## ONTWERPBESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING

Op 4 juni 2021 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

|                         |                                                                                                         |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naam aanvrager:         | Görtz De Berckt B.V.                                                                                    |
| Adres aanvrager:        | Ingweg 7, 5991RE Baarlo                                                                                 |
| Ontvangen op:           | 4 juni 2021                                                                                             |
| Locatie activiteit(en): | Maasbreeseweg 117 5975PE Sevenum                                                                        |
| Betreft:                | interne wijziging van bestaande bebouwing naar verblijfsrecreatieve groepsaccommodatie voor 30 personen |
| Zaaknummer:             | WABO-2021-0380                                                                                          |
| Datum ontwerpbesluit:   | 24 februari 2022                                                                                        |
| Verzonden op:           | 24 februari 2022                                                                                        |

### Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om op grond van artikel 2.10, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° en artikel 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te besluiten om vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Brandveilig gebruik

voor de interne wijziging van de bestaande bebouwing tot groepsaccommodatie op het adres Maasbreeseweg 117 in Sevenum. De stukken, zoals genoemd in de paragraaf 'bijgevoegde documenten' maken deel uit van de vergunning. De voorschriften van deze vergunning moeten worden nageleefd.

Horst, 24 februari 2022

Namens burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

M.R. Middeldorp  
Teamhoofd Omgeving,  
Team Omgeving,  
Horst aan de Maas

**Onderdelen van dit besluit:**

1. Procedure
2. Overwegingen en toetsingen
3. Voorschriften

## **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' (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo), de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en de activiteit 'brandveilig gebruik' (artikel 2.1, lid 1, onder d) en getoetst aan de hand van artikel 2.10, artikel 2.12 en artikel 2.13 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 na 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 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 ander bestuursorgaan*

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 agevraagd.

## 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 aan de orde is.

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij mail van 12 november 2021 de aanvraag beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen en geven aan dat de beoordeling van de aanvraag geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Gedeputeerde Staten zullen, indien de aanvraag op dezelfde wijze wordt doorgezet, geen aanleiding hebben om in de verdere procedure een zienswijze in te dienen.

Het ontwerpbesluit wordt ook weer voorgelegd aan Gedeputeerde Staten.

## 1.7 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 25 februari 2022 tot en met 7 april 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](http://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.

## 1.8 Bijgevoegde documenten

De volgende bijbehorende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

| Document                                                      | Ons kenmerk |
|---------------------------------------------------------------|-------------|
| Aanvraag omgevingsvergunning                                  | 21-0057415  |
| Detailtekening begane grond                                   | 21-0057410  |
| Detailtekening verdieping                                     | 21-0057411  |
| Tekening bestaande situatie                                   | 21-0057412  |
| Bestektekening gevels, begane grond en verdieping             | 21-0057413  |
| Toelichting bij de aanvraag                                   | 21-0057414  |
| Bestektekening brandvoorzieningen, oppervlaktes en ventilatie | 21-0083159  |
| Ruimtelijke onderbouwing                                      | 22-001319   |
| Aeriusberekening                                              | 22-001325   |

## 2. Overwegingen en toetsingen

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- Brandveilig gebruik.

## *2.1 Overwegingen per activiteit*

### *2.2.1 Bouwen*

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan onder nadere voorwaarden<sup>[1]</sup> voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit.
- Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.
- Het bouwplan voor een welstandsadvies is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie adviseert positief om reden dat het een interne verbouwing betreft en de aanpassingen aan de buitenkant beperkt en aanvaardbaar zijn. 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.
- Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' gelden. Het plan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan.

<sup>[1]</sup> 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*

Het plan is gelegen in het gebied waarvoor de bestemmingsplannen 'Buitengebied Horst aan de Maas' en 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020'. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met een bouwvlak en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit'. In bijlage 1 behorend bij het bestemmingsplan is een tabel opgenomen waarin is bepaald dat voor de Maasbreeseweg 117 geldt dat de nevenactiviteit betrekking heeft op 4 recreatiewoningen.

Het plan voorziet in een interne verbouwing waarbij de 4 recreatiewoningen worden omgezet in een groepsaccommodatie voor 30 personen. Een groepsaccommodatie is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan.

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 de interne verbouwing tot groepsaccommodatie. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de overige bij de aanvraag ingediende, bij dit ontwerpbesluit behorende, documenten, zijn wij van oordeel dat de interne verbouwing van het pand naar groepsaccommodatie geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van omwonenden en de belangen voor de omliggende percelen en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening

Wij zijn dan ook voornemens om gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo.

### *2.2.3 Brandveilig gebruik*

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. Het ingevolge artikel 2.1, lid 1, sub d Wabo verboden is om zonder omgevingsvergunning brandveilig gebruik een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën van gevallen.
2. In het bouwwerk aan meer dan 10 personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging, met of zonder begeleiding, nachtverblijf wordt (of zal worden) verschaft.
3. Het gebruik voldoet aan de eisen beschreven in het Bouwbesluit 2012.
4. Het pand in gebruik is of in gebruik zal worden genomen overeenkomstig de bij dit besluit behorende documenten.
5. De bouwkundige samenstelling en de indeling van het bouwwerk wordt uitgevoerd, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende documenten.

### *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:

- Bouw;
- Brandveilig gebruik.

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

### *3.1 Bouw*

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de krachtens deze regelingen gestelde nadere bepalingen.

### *3.2 Brandveilig gebruik*

1. De omgevingsvergunning brandveilig gebruik dient te allen tijde aanwezig te zijn in het bouwwerk waar de activiteiten plaatsvinden en dient op verzoek van diegene die is belast met het toezicht op de naleving van de gebruikseisen, ter inzage te worden gegeven.
2. Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit het Bouwbesluit 2012.
3. Er mogen maximaal 30 personen tegelijkertijd in het pand aanwezig zijn.
4. Indien het bouwwerk niet als groepsaccommodatie gebruikt wordt, moet het opnieuw beoordeeld en eventueel aangepast worden. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en de krachtens deze regelingen gestelde nadere bepalingen.

5. Sub-brandcompartiment 3 op de begane grond en de sub-brandcompartimenten 2, 4 en 5 op de 1e verdieping worden voorzien van een blusmiddel met een minimale inhoud van tenminste 6 ltr/kg blusstof. Dit blusmiddel moet op een goed zichtbare en gemakkelijk bereikbare plaats worden opgehangen.

### *3.3 Handhaving bouw*

#### *3.3.1 Melden van werkzaamheden*

De vergunninghouder is verplicht de volgende werkzaamheden tijdig te melden:

1. Het gereedkomen van het bouwwerk: vóórdat het in gebruik genomen wordt via het meldingsformulier.
2. 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.