



Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2021-0503
Aanvraagnummer (OLO) : 6268675
Aanvrager : L.E.H. Peeters - Peeters
Onderwerp : bouwen (legaliseren) van een loods
Locatie : Grimmelsweg 7 te Lottum
Kadastraal bekend gemeente : Grubbenvorst, sectie H, nummer 938
Datum ontvangst aanvraag : 24 juli 2021
Datum ontwerpbesluit : 14 januari 2022
Verzonden op : 14 januari 2022

Ontwerp

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

- Bouw
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

voor het bouwen (legaliseren) van een loods op het adres Grimmelsweg 7 te Lottum en het gebruik van een deel van de loods voor de opslag ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. 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 gemeenteraad	3
1.5	Advies andere bestuursorganen	3
1.6	Vooroverleg	4
1.7	Zienswijzen	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	5
2.2.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	6
2.3	Conclusies	7
3	VOORSCHRIFTEN	8
3.1	Bouwen	8
3.2	Handhaving	8
3.2.1	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' (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo) en de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo) en is getoetst aan de hand van artikel 2.10 en artikel 2.12 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. 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 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 aan de orde is. Het Waterschap Limburg heeft bij mail van 10 januari 2022 gereageerd.

1.7 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 15 januari 2022 tot en met 25 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 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 documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit ontwerpbesluit:

Documenten	Ons kenmerk
Aanvraag omgevingsvergunning	21-0075808
Tekening loods	21-0075811
Statische berekening	21-0098923
Hemelwaterafvoer loods	21-0100656
Toelichting aanvraag loods	21-0135531
Situatietekening loods	21-0135542
Ruimtelijke onderbouwing	22-0001654

2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

2.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Aan dit ontwerpbesluit 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 door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. Alhoewel de commissie de voorkeur heeft voor een poort in een meer donkere kleurstelling (bijvoorbeeld de kleur van de wanden) dan de aanwezige witte kleur, voegt de loods zich in het beeld van de bestaande omgeving. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geeft dan ook een positief welstandsadvies. 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 op de locatie waarvoor het wijzigingsplan 'Grimmelsweg 7, Lottum' geldt. Dit wijzigingsplan is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 21 juni 2021, in werking getreden op 16 augustus 2021, maar nog niet in onherroepelijk geworden omdat beroep is aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State met betrekking tot het wijzigingsplan. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4', en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – rivierdal'. Door de vaststelling van het wijzigingsplan zijn de regels behorend bij de bestemmingsplannen 'Buitengebied Horst aan de Maas' en 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' op het perceel van toepassing geworden.

De loods is niet volledig in overeenstemming met de regels behorend bij de bestemming 'Wonen'. Op grond van artikel 21, lid 21.2.2 moet de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2,5 meter bedragen. De kortste afstand van de loods tot de zijdelingse perceelsgrens is 0,5 meter. In hetzelfde artikel is bepaald dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 150 m². Met de loods erbij is het totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken 157 m². In het bestemmingsplan zijn geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheden opgenomen met gebruikmaking waarvan in afwijking van het bestemmingsplan de grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en de kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mogelijk kan worden gemaakt.

De loods wordt ook voor een klein deel (25 m²) gebruikt voor de opslag van apparatuur en gereedschap voor de bedrijfsmatige activiteiten van de aanvrager. In artikel 21, lid 21.5.1 is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen met gebruikmaking waarvan in afwijking van het bestemmingsplan aan de bedrijfsmatige activiteiten medewerking kan worden verleend.

¹ Indien er nadere voorwaarden worden gesteld, dan worden deze in de paragraaf voorschriften als van toepassing zijnde voorschrift(en) geformuleerd.

Voor wat betreft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' valt de loods onder de uitzonderingsbepalingen van artikel 31, lid 31.2 van het bestemmingsplan. Om die reden hoeft niet met een archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Voor wat betreft de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' zijn er geen beperkingen aangezien er niet is gebouwd beneden 5 meter + NAP.

De loods doet tot slot geen onevenredige afbreuk aan het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden behorend bij de gebiedsaanduiding 'overige zone – rivierdal'.

Omdat de loods niet geheel in overeenstemming is met de van toepassing verklaarde regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' wordt de aanvraag op grond van het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

2.2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De locatie is gelegen op het perceel waarvoor het wijzigingsplan 'Grimmelsweg 7, Lottum' geldt. Het perceel heeft hierin de enkelbestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone – rivierdal'. Middels vaststelling van het wijzigingsplan zijn de planregels van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Horst aan de Maas' en 'Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020' van toepassing geworden. Het bouwplan is strijdig met de regels behorend bij de enkelbestemming 'Wonen' omdat de loods op kortere afstand dan 2,5 meter tot de zijdelingse peceelsgrens is gebouwd, de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken meer is dan 150 m² en de loods voor een oppervlakte van 25 m² wordt gebruikt voor de opslag van apparatuur en gereedschap voor de bedrijfsactiviteiten van de aanvrager.

Medewerking aan dit plan kan worden verleend met een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo juncto 2.12, lid 1, onder a, sub 1° en 3° Wabo.

Het plan is getoetst aan de op 9 april 2013 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Horst aan de Maas en het daarin opgenomen beleid inzake toepassing van de module 'Groter bouwen'. Ook is het plan getoetst aan de op 15 april 2014 door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde 'maatwerknootie voor bijgebouwen in het buitengebied'. Tot slot is het plan getoetst aan de op 28 januari 2019 – naar aanleiding van een door de gemeenteraad aangenomen motie op 19 december 2017 bij het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' – aanvullende sloopregeling voor vrijkomende agrarische bebouwing, welke aanvullende sloopregeling tot doel heeft om de sloop van verouderde (agrarische) opstallen te verhogen, ter bevordering van de kwaliteiten van het buitengebied.

Ten behoeve van de totstandkoming van het op 21 juni 2021 vastgestelde wijzigingsplan 'Grimmelsweg 7, Lottum' is een overeenkomst gesloten, waarin is bepaald dat de aanvrager binnen de woonbestemming een totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 157 m² mag realiseren onder de voorwaarde dat overeenkomstig de sloopregeling 21 m² aan bebouwing op eigen terrein en/of op een andere locatie wordt gesloopt. Aan deze verplichting is voldaan middels sloop van een bijgebouw op een perceel aan de Helenaveenseweg in Sevenum, waarvoor op 12 november 2020 een sloopmelding is ingediend. Hiermee is voldaan aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van het groter bouwen in het buitengebied.

De kortste afstand van de loods tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 0,5 meter. Het aangrenzende perceel, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie H, nummer 741, is gemeentelijk eigendom. De ligging van de loods ten opzichte van het gemeentelijk perceel is vanuit gemeentelijk belang niet bezwaarlijk. Op basis van de regels behorend bij de voorheen op het perceel aanwezige agrarische bouwkvael zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas', was het ook mogelijk om gebouwen en bijbehorende bouwwerken tot op de perceelsgrens te plaatsen. De begrenzing van het voorheen aanwezige agrarische bouwvlak was immers gelijk aan de begrenzing van de huidige woonbestemming. Daarbij was en is het ook mogelijk om een erfafscheiding tot op de perceelsgrens te plaatsen. Ook de belangen van omwonenden worden niet geschaad door de ligging van de loods op kortere afstand dan 2,5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens.

In artikel 21, lid 21.5.1 van het van toepassing verklaarde bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om een aan huis verbonden bedrijf toe te staan. Gelet op de aanvraag en de bij de aanvraag ingediende stukken zijn wij van oordeel dat de opslag van apparatuur en gereedschap ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten van de aanvrager voldoen aan de voorwaarden voor het kunnen toestaan van het aan huis verbonden bedrijf.

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 Wabo, indien de aanvraag in strijd is met een 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 wijzigingsplan en de daarop van toepassing verklaarde regels van de bestemmingsplannen voor de loods. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de overige bij de aanvraag ingediende, bij dit ontwerpbesluit behorende, documenten, zijn wij van oordeel dat de loods geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van omwonenden en gebruikers van omliggende gronden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

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 zullen voorschriften worden verbonden voor de volgende activiteit:

- Bouw

Tevens zullen er aan de vergunning voorschriften worden 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 Handhaving

3.2.1 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.