



gemeente

**horst
aan de
maas**

ONTWERPBESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING

Op 10 juni 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Naam aanvrager: P.H.A. van Helden
Adres aanvrager: Kruisstraat 19, 5963AL Hegelsom
Ontvangen op: 10 juni 2022
Locatie activiteit(en): Bosstraat ong. te Hegelsom HOR01 M 3863
Betreft: het bouwen van een woning
Zaaknummer: 2022-030909

Wij hebben het voornemen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

In de onderdelen van dit besluit hebben wij een en ander verder uitgewerkt.

Horst, 23 december 2022

Met vriendelijke groet,

R.W.M. Blommers
Teamhoofd Omgeving,
Team Omgeving,
Horst aan de Maas

Onderdelen van dit besluit:

1. Samenvatting van het besluit
2. Vergunde activiteiten
3. Procedure
4. Zienswijzen
5. Inwerkingtreding
6. Voorschriften
7. Overwegingen

1. Samenvatting van het besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hoe we tot ons besluit zijn gekomen is beschreven bij het onderdeel 7 (Overwegingen).

De volgende bijbehorende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- Bijlage 01: aanvraagdocument publiceerbaar, 10 juni 2022
- Bijlage 02: ruimtelijke onderbouwing, 15 december 2022
- Bijlage 03: bestektekening, 10 juni 2022
- Bijlage 04: tekening details/doorsnede, 10 juni 2022
- Bijlage 05: constructiegegevens - statische berekening, 10 juni 2022
- Bijlage 06: constructietekeningen, 10 juni 2022
- Bijlage 07: aanvulling constructies, 21 september 2022
- Bijlage 08: tekeningen Bouwbesluit, 10 juni 2022
- Bijlage 09: Bouwbesluit, BENG, MPG, 10 juni 2022
- Bijlage 10: geotechnisch onderzoek, 10 juni 2022
- Bijlage 11: akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, 10 juni 2022
- Bijlage 12: milieukundig bodemonderzoek, 10 juni 2022
- Bijlage 13: landschappelijke inpassing, 17 november 2022

2. Vergunde activiteiten

De omgevingsvergunning geldt voor de volgende activiteit(en):

- Het bouwen van een bouwwerk (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1, sub a).
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of voorbereidingsbesluit (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1, sub c).
- Inrit/uitrit.

3. Procedure

De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure voorbereid. Deze procedure is beschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De termijn waarbinnen wij op deze aanvraag moeten hebben beslist bedraagt 6 maanden.

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.

4. Zienswijzen

Vanaf 20 december 2022 tot en met 1 februari 2022 ligt dit ontwerpbesluit ter inzage. Iedereen heeft dan de gelegenheid om een zienswijze naar voren te brengen. De zienswijzen betrekken we bij het definitieve besluit. 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.

5. Inwerkingtreding

Het gaat nu om een ontwerpbesluit. U mag de aangevraagde activiteiten nog niet uitvoeren daarom.

6. Voorschriften

Gebruiken in strijd met het regels bestemmingsplan

- De landschappelijke inpassing conform bijlage van dit plan dient uiterlijk binnen 12 maanden na het gereedkomen van het bouwwerk te zijn gerealiseerd en dient duurzaam in stand te worden gehouden.
- Er dient gebouwd te worden conform het geldende Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

Inrit/uitrit

- De kosten voor het realiseren van de inrit en de voorzieningen zijn voor uw eigen rekening;
- U zorgt voor het onderhoud aan deze voorzieningen;
- Er mag één inrit worden aangelegd.
- De duiker van PVC moet een diameter hebben van 315 millimeter, waarbij aan beide zijden van de inrit aan het einde van de duiker het talud afgesmeerd moet worden met beton.
- Afwatering op- en inrit altijd op eigen grond infiltreren. Advies daarom om waterdoorlatende bestrating te leggen.
- Eventuele schade aan wegen en/of gemeentelijke eigendommen die ontstaan door deze werkzaamheden worden direct op uw kosten hersteld;
- De kosten voor overige aanpassingen, zoals verplaatsen lichtmast (opdracht verplaatsen lichtmast altijd via Openbare Werken) of trottoirkolk, zijn voor uw eigen rekening;
- 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; *)
- De verharding wordt samengesteld uit beton klinkers / tegels (klinkers afmeting 21 x 10,5 x 8 cm, tegels 6 cm. dik). De zijanten worden opgesloten door middel van betonbanden met de afmeting van 10 x 20 x 100 cm. gesteund door een betonsloof; *)
- Bij aansluiting van de klinkerverharding of asfaltrijbaan wordt op de plek van de inrit de asfaltverharding recht ingezaagd;
- 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;
- 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; *)

- 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.
- Tijdens de werkzaamheden neemt u de nodige verkeersmaatregelen. Deze staan beschreven in de CROW-publicatie 96b, welke uw erkend civieltechnisch (stratenmakers)bedrijf kan raadplegen.

7. Overwegingen

Hoe we tot ons besluit zijn gekomen (overwegingen), motiveren wij hieronder (artikel 3:46 en artikel 3:47 Algemene Wet Bestuursrecht).

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Wettelijke grondslag

In artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is aangegeven wanneer een omgevingsvergunning voor deze activiteit wordt geweigerd.

De omgevingsvergunning mag slechts worden geweigerd als het project in strijd is met de relevante bepalingen van het bestemmingsplan, de redelijke eisen van welstand, de relevante bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente.

Overwegingen

De locatie Bosstraat 25 is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas (incl. herziening) en heeft de bestemming Wonen en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.

Op grond van de planregels bij de bestemming "Agrarisch met waarden" is het niet mogelijk om op het perceel een nieuwe burgerwoning te realiseren.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geeft de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan indien het gaat om een activiteit die niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 kan het bevoegd gezag medewerking verlenen aan een initiatief dat niet in strijd is met de ruimtelijke ordening en voorzien is van een ruimtelijke onderbouwing.

Bij het nemen van het ontwerpbesluit voor de activiteit "**Bouwen van een bouwwerk**" hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.
- Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.
- Het bouwplan is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst aan de gemeentelijke Welstandsnota. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is akkoord met het plan op basis van de toelichting van de initiatiefnemer. 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 gelegen is in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" van toepassing is;
- Het plan is hieraan getoetst en geconstateerd is dat het plan niet past binnen de regels van het bestemmingsplan.
- Het bouwen van een nieuwe woning is niet toegestaan.
- Om die reden is, naast een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouw', ook een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

- Er geconcludeerd is 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.

HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

- De locatie Bosstraat 25 is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas (incl. herziening) en heeft de bestemming Wonen en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. Het plan is hieraan getoetst en geconstateerd is dat het plan niet past binnen de regels van het bestemmingsplan. Het bouwen van een nieuwe woning is ter plaatse niet toegestaan.
- Het bestemmingsplan zelf kent geen binnenplanse-, afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheden met toepassing waarvan aan de realisatie van een nieuwe burgerwoning op deze locatie kan worden meegewerkt. Medewerking aan dit plan kan worden verleend met een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto 2.12 lid 1 onder a, 3° Wabo.
- 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.
- 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. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de overige bij de aanvraag ingediende, bij dit ontwerpbesluit behorende, documenten, zijn wij van oordeel dat de activiteit geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van omwonenden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- Wij hebben dan ook besloten om gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1° Wabo juncto artikel 30, lid 30.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' voor het ter plaatse realiseren van een vrijstaande woning.

INRIT/UITRIT

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De aanvraag is getoetst aan de bepalingen in artikel 2:3 van de Algemene Plaatselijke Verordening Fysieke Leefomgeving van de Gemeente Horst aan de Maas;
- Voldaan wordt aan de voorwaarden om een inrit/uitweg bij een woning aan te leggen, zoals genoemd in artikel 2:3 van de APV Fysieke Leefomgeving;

Conclusie

Op grond van de voorafgaande overwegingen is geen sprake van een weigeringsgrond en wordt de omgevingsvergunning voor de activiteiten "bouwen van een bouwwerk" en "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" verleend.