

Ontwerp Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2021-0208
Aanvraagnummer (OLO) : 5940575
Aanvrager : J.C.J. van den Brandt
Onderwerp : het splitsen van woning en legalisatie vakantiewoning
Locatie : Halvedijk 3a te Grubbenvorst
Kadastraal bekend gemeente : Grubbenvorst, sectie C, nummer 5442 en 5443
Datum ontvangst aanvraag : 24 maart 2021
Datum besluit : 27 oktober 2021
Verzonden op : 27 oktober 2021

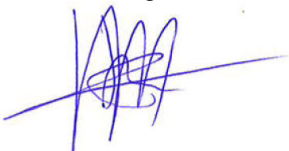
Ontwerp

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om op grond van artikel 2.10 en artikel 2.12 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

voor het splitsen van de woning en legalisatie van een vakantiewoning op het adres Halvedijk 3a te Grubbenvorst. 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	4
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	5
2.2.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	5
2.3	Conclusies	6
3	VOORSCHRIFTEN	7
3.1	Bouwen	7
3.2	Handhaving	7
3.2.1	Melden van werkzaamheden	7
3.2.2	Aanwezige stukken	7

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' aande hand van artikel 2.10 en voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels RO' aan de hand van artikel 2.12 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. 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 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 is deze voorgelegd aan de provincie Limburg.

De provincie heeft bij brief van 30-09-2021 aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Het ontwerpbesluit wordt wederom toegezonden aan de provincie en het waterschap.

1.6 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 28 oktober 2021 tot en met 09 december 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.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.

1.7 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 besluit:

- | | |
|---|-----------------------------|
| - tekening BT-01 wijziging, | document nummer: 21-0074820 |
| - tekening BT-01 functie-aanduiding, | document nummer: 21-0074821 |
| - tekening BT 01 fotoblad, | document nummer: 21-0074822 |
| - tekening BT-02 wijziging, | document nummer: 21-0074823 |
| - toelichting aanvraag, | document nummer: 21-0074824 |
| - Gewijzigde tekening woningscheidende wand, | document nummer: 21-0078940 |
| - Aanvullende wijziging bouwtekening, | document nummer: 21-0080013 |
| - Bijlage, fotoblad met architectuurkenmerken | document nummer: 21-0032166 |
| - Bijlage, certificaat eindcontrole asbest | document nummer: 21-0032167 |
| - Bijlage, tekening BT-01 | document nummer: 21-0032168 |
| - Bijlage, vooronderzoek bodem | document nummer: 21-0032169 |
| - Bijlage, akoestisch onderzoek wegverkeer | document nummer: 21-0032170 |
| - Bijlage, akoestisch onderzoek binnenwaarden | document nummer: 21-0032171 |
| - Bijlage, quickscan geurhinder | document nummer: 21-0032172 |
| - Ruimtelijke onderbouwing | document nummer: 21-0032165 |

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

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 niet voldoet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota en door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is beoordeeld en akkoord is bevonden.
- Het bouwplan voldoet aan de voorwaarden met betrekking tot het brandveilig gebruiken van het pand;
- Uit de milieutechnische onderzoeksrapporten niet is gebleken van enige belemmering ten aanzien van voorliggend plan;
- Er geen fysieke bouwwerkzaamheden plaatsvinden zodat 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:

- De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas”;
- Voor het perceel de bestemming “Wonen” geldt, alsmede de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” en de gebiedsaanduidingen “milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied Venloschol” en “overige zone – rivierdal”;
- De als “wonen” aangewezen gronden bestemd zijn voor wonen in een woning, nevenactiviteiten en aan huis verbonden beroepen en de daarbij horende voorzieningen;
- Er op grond van de planregels één woning per bestemmingsvlak is toegestaan;
- Het toevoegen van één woning door middel van woningsplitsing derhalve in strijd is met deze planregels;

- Er binnen de bestemming "Wonen" geen mogelijkheid is opgenomen om af te wijken van de planregels om een extra woning toe te staan;
- Voor wat betreft de vakantiewoning er op grond van artikel 21.5.4 van de planregels een mogelijkheid is opgenomen om af te wijken van de planregels voor kleinschalige verblijfsrecreatie tot maximaal 5 eenheden en niet meer dan 100 m² per eenheid;
- De beoogde vakantiewoning past binnen deze voorwaarden;
- Er op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a. onder 3° een omgevingsvergunning kan worden verleend voor een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- De ruimtelijke onderbouwing als bijlage bij dit besluit is toegevoegd.
- De voorgenomen ontwikkeling tevens past binnen de Structuurvisie Horst aan de Maas;
- Op grond van voornoemde visie een kwaliteitsbijdrage wordt voldaan voor groencompensatie elders;
- Op eigen terrein kan worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- Voorgenomen gebruik geen belemmeringen oplevert voor de omliggende percelen;
- Voorliggende aanvraag omgevingsvergunning hieraan voldoet en derhalve de omgevingsvergunning kan worden verleend.

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:

- Bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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.
2. Bij het bouwen dienen de brandveiligheidseisen in acht te worden genomen.

3.2 Handhaving

3.2.1 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 gereedkomen van het bouwwerk: vóórdat het in gebruik genomen wordt via het meldingsformulier.
- c. Bij de melding vermeldt u duidelijk de locatie, het uit te voeren werk en het tijdstip.

3.2.2 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.