

## Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2014-0364  
Aanvraagnummer (OLO) : 1347483  
Aanvrager : Stichting Dynamiek Scholengroep  
Onderwerp : verbouw Norbertuskerk  
Locatie : Gebr. van Doornelaan 25 te Horst  
Kadastraal bekend gemeente : Horst, sectie N, nummers 247, 248 en 246 (gedeeltelijk)  
Datum ontvangst aanvraag : 19 juni 2014  
Datum besluit : 11 september 2014  
Verzonden op : 18 september 2014

### Besluit

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

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Bouwen
- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten
- Slopen

voor de verbouw van de Norbertuskerk tot basisschool De Twister alsmede de terreininrichting en buitenspeelplaats op het adres Gebr. van Doornelaan 25 te Horst, kadastraal bekend gemeente Horst, sectie N, nummers 247, 248 en 246 (gedeeltelijk).

Tevens besluiten burgemeester en wethouders om ten behoeve van dit plan met toepassing van artikel 2.5.30, lid 4, sub b van de gemeentelijke bouwverordening ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 2.5.30, lid 1 van de gemeentelijke bouwverordening nu op andere wijze in de voor het plan benodigde parkeerruimte wordt voorzien.

De gewaarmerkte stukken, zoals genoemd in paragraaf 1.9 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,

De teammanager Vergunningen,



Josien den Teuling



## 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	Ontwerp omgevingsvergunning	4
1.7	Beroep en voorlopige voorziening	4
1.8	Handhaving	4
1.9	Bijgevoegde documenten	4
2.	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Overwegingen per activiteit	6
2.2.1	Bouwen	6
2.2.2	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	6
2.2.3	Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten	7
2.2.4	Slopen	7
2.3	Conclusies	7
3.	VOORSCHRIFTEN	8
3.1	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	8
3.2	Bouwen	8
3.3	Slopen	8
3.4	Handhaving	9
3.4.1	Melden van werkzaamheden	9
3.4.2	Aanwezige stukken	9

## **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 activiteiten "bouwen" en "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" aan de hand van artikel 2.10 en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. En voor de activiteiten "handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten" en "slopen" aan de hand van 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.

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 december 2011 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 of 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 sprake is van maatschappelijk gevoelige initiatieven.

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, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, en gelet op de inhoud van de aanvraag is deze voorgelegd aan Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De CRK heeft aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen; het plan voldoet aan de welstandsnota.

De provincie Limburg en het Waterschap Peel en Maasvallei zijn niet vooraf betrokken als adviseur. Het besluitgebied ligt binnen perspectief 6a van het POL. Gelet op de Provinciale belangenstaat is hier geen

vooroverleg aan de orde. Vooroverleg met het waterschap is ook niet benodigd geacht vanwege de kleinschaligheid van het plan en de ligging buiten een aandachtsgebied.

### **1.6 Ontwerp omgevingsvergunning**

De ontwerp omgevingsvergunning is vastgesteld op 17 juli 2014 en heeft ter inzage gelegen van 18 juli 2014 tot en met 28 augustus 2014. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

### **1.7 Beroep en voorlopige voorziening**

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Roermond, als u ook zienswijzen heeft ingediend. Hiervoor geldt een termijn van zes weken. Deze termijn is gelijk aan de inzagetermijn van het definitieve besluit en loopt 19 september 2014 tot en met 30 oktober 2014. Het beroepschrift moet in ieder geval de volgende informatie bevatten:

- uw naam en adresgegevens
- de datum waarop u het beroep indient
- waarom u het niet eens bent met het besluit
- uw handtekening
- een kopie van deze vergunning

U stuurt uw beroepschrift naar het volgende adres:

Rechtbank Roermond, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit in werking treedt. Wanneer u een spoedeisend belang heeft, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen om het besluit te schorsen. Dit kan alleen als u binnen de termijn ook een beroepschrift heeft ingediend. U vraagt de voorlopige voorziening aan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Roermond, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Aan beide procedures zijn kosten verbonden.

### **1.8 Handhaving**

De uitvoering van de bouw wordt gecontroleerd door de afdeling Veiligheid 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.

### **1.9 Bijgevoegde documenten**

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

- Aanvraagformulier;
- Ruimtelijke onderbouwing Verbouw Norbertuskerk Gebr. Van Doornelaan, Horst;
- Historisch bodemonderzoek, rapportnummer 14021191;
- Asbestinventarisatierapport, kenmerk 14241501K;
- Situatietekening DY 12-S01;
- Situatietekening DY 12-S02;
- Tekening begane grond bestaand DY 12-H01;
- Tekening begane grond nieuw DY 12-O01;
- Tekening verdieping nieuw DY 12-O02;
- Tekening kelder bestaand DY 12-H02;
- Tekening gevels bestaand DY 12-H03;
- Tekening gevels nieuw DY 12-O03;

- Tekening gevelelementen DY 12-O06;
- Tekening gevelvlakken DY 12-O04;
- Checklist veilig onderhoud;
- Mechanische ventilatie begane grond P14-0057-50;
- Mechanische ventilatie 1<sup>e</sup> verdieping P14-0057-51;
- Mechanische ventilatie dak P14-0057-5D;
- Tekening Doorsnede nieuw DY 12-D01;
- Tekening Details DY 12-D02;
- Tekening Begane grond nieuw DY 12-B01;
- Tekening Verdieping nieuw DY 12-B02;
- Tekening Gevels nieuw DY 12-B03;
- Tekening Bouwbesluit DY 12-B04;
- Bijlage daglicht;
- Controle aantal toiletten;
- Controle equivalent daglichtoppervlak;
- Grondonderzoek en funderingsadvies, opdrachtnummer GA140035, rapport R01, versie V2.0;
- Constructieve uitgangspunten 2013.0266DOKHoofd01;
- Constructie begane grond + fundering 05.100.12;
- Constructie staalconstructie dakvloer 05.100.02;
- Constructie staalconstructie verdiepingsvloer 05.100.01;
- Gewichts- en stabiliteitsberekening 2013.0266DOKHoofd02;
- Ventilatiestaat;
- Vuilwaterafvoer begane grond (vloer) D14-0057-10-vl;
- Vuilwaterafvoer begane grond (plafond) P14-0057-10-pl;
- Vuilwaterafvoer 1<sup>ste</sup> verdieping P14-0057-11;
- Vuilwaterafvoer dak P14-0057-1D;
- VWA en HWA situatie schets P14-0057-situatie hwa-vwa;
- Noodverlichting begane grond P-NV-0;
- Noodverlichting 1<sup>e</sup> verdieping P-NV-1;
- Brandbestrijdingsinstallatie begane grond en verdieping P12-0057-Brandinstal.

## **2. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN**

### **2.1 Inleiding**

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Bouwen
- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten
- Slopen

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 beoordeeld is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en akkoord is bevonden voor wat betreft de redelijke eisen van welstand.
- Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- Het bouwplan niet voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein hetgeen op grond van de gemeentelijke Bouwverordening wel is vereist;
- De gemeentelijke Bouwverordening voorziet in de mogelijkheid om ontheffing te verlenen van de bepaling dat op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien als op andere wijze in de voor het plan benodigde parkeerruimte wordt voorzien;
- Er een parkeerbehoefte is van minimaal 21 parkeerplaatsen voor het totaalplan;
- Het niet mogelijk is om op eigen terrein in deze parkeerplaatsen te voorzien omdat het zoveel als mogelijk behouden van de bestaande groenvoorzieningen, waaronder voor behoud bestemde bomen, uitgangspunt van de planvorming is. Ook dient aan de oostzijde van het gebouw voldoende buitenruimte ten behoeve van de school gerealiseerd te worden;
- Als gevolg van de ontwikkeling 11 bestaande parkeervakken aan de Julianastraat resteren en aanvullend 10 nieuwe haakse parkeervakken aan de Julianastraat worden gerealiseerd;
- Hiermee in de minimale parkeerbehoefte voor het totaalplan kan worden voorzien en dus op andere wijze in de voor het plan benodigde parkeerruimte wordt voorzien;
- Wij gelet op het voorstaande ontheffing kunnen verlenen van de bepaling uit de gemeentelijke Bouwverordening dat op eigen terrein voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid;
- Het bouwplan voor het overige in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke Bouwverordening;

#### **2.2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Peelkernen" en de bestemming "Maatschappelijk" en deels "Verkeer" heeft;
- Het bouwplan strijdig is met de bestemming "Maatschappelijk" omdat een gedeelte van de nieuwbouw is gelegen buiten het bouwvlak terwijl gebouwen zich binnen het bouwvlak moeten bevinden op grond van de regels behorende bij de bestemming "Maatschappelijk". Daarnaast is de bouw- en goothoogte van de nieuwbouw hoger dan de maximaal toegestane bouw- en goothoogte van 3 meter uit het bestemmingsplan;

- Het bouwplan strijdig is met de bestemming "Verkeer" omdat een gedeelte van de nieuwbouw binnen deze bestemming is gelegen terwijl bebouwing binnen deze bestemming niet is toegestaan. Daarnaast is een gedeelte van de buitenspeelplaats voorzien binnen de bestemming "Verkeer". Gebruik ten behoeve van maatschappelijke doeleinden is niet toegestaan binnen de bestemming "Verkeer";
- Medewerking aan dit plan dan ook wordt verleend met een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto 2.12, lid 1, onder a, 3° Wabo.
- Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

### **2.2.3 Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit positief heeft geadviseerd over het bouwplan en in haar advies heeft aangegeven dat het bouwplan voldoet aan de welstandsnota;
- Het belang van de monumentenzorg zich derhalve niet verzet tegen vergunningverlening;
- Het bouwplan daarmee past binnen de Erfgoedverordening Horst aan de Maas 2010.

### **2.2.4 Slopen**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit positief heeft geadviseerd over het bouwplan en de daarmee samenhangende sloopactiviteiten en in haar advies heeft aangegeven dat het bouwplan voldoet aan de welstandsnota;
- Het belang van de monumentenzorg zich derhalve niet verzet tegen vergunningverlening;
- Het bouwplan daarmee past binnen de Erfgoedverordening Horst aan de Maas 2010.

## **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:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Bouwen
- Slopen

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

#### **3.1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

- Aan de zijde van de uitbouw staan 2 bomen van de soort Gleditsia. Deze bomen komen door de uitbreiding en de aanleg van de speelplaats in het gedrang. Het is niet noodzakelijk om deze bomen te behouden. Wel dienen deze bomen vervangen te worden door nieuwe bomen, die worden ingepast in het plan.
- De bijzondere bomen op de planlocatie die in 2014 op de boomlegger van de gemeente worden geplaatst, moeten behouden blijven. Voor het inzien van de boomlegger kan contact op worden genomen met het team Integraal Beheer Openbare Ruimte (IBOR).
- Aan de voorzijde van de kerk staat een bijzondere struik van de soort Acer. Deze struik moet behouden blijven. Voor het inzien van een overzicht van alle te behouden struiken kan contact op worden genomen met het team Integraal Beheer Openbare Ruimte (IBOR).

#### **3.2 Bouwen**

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

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Vóór aanvang van de sloop- en bouwactiviteiten wordt een sloop- / bouwveiligheidsplan ingediend. In het sloop- / bouwveiligheidsplan worden de volgende aspecten nader onderbouwd via een terreintekening en beschrijving:
  - Voorkomen van onveilige situaties;
  - Voorkomen van overlast naar derden;
  - Aan- en afvoerroute van de werkzaamheden en het tijdstip van de werkzaamheden;
  - Tijdsplanning van de werkzaamheden;
  - Noodzaak van het (tijdelijk) gebruiken van gemeentelijk eigendom en het uitvoeren van herstelwerkzaamheden;
  - Bereikbaarheid van de uitvoerende en verantwoordelijke personen.
- Constructietekeningen en -berekeningen worden minimaal 3 weken vóór aanvang van de bouwkundige werkzaamheden ingediend.
- Vóór ingebruikname van het gebouw dient een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "Brandveilig gebruik" te worden ingediend.

#### **3.3 Slopen**

- Vóór aanvang van de sloop- en bouwactiviteiten wordt een sloop- / bouwveiligheidsplan ingediend. In het sloop- / bouwveiligheidsplan worden de volgende aspecten nader onderbouwd via een terreintekening en beschrijving:
  - Voorkomen van onveilige situaties;
  - Voorkomen van overlast naar derden;
  - Aan- en afvoerroute van de werkzaamheden en het tijdstip van de werkzaamheden;
  - Tijdsplanning van de werkzaamheden;

- Noodzaak van het (tijdelijk) gebruiken van gemeentelijk eigendom en het uitvoeren van herstelwerkzaamheden;
- Bereikbaarheid van de uitvoerende en verantwoordelijke personen.
- De asbestverwijdering moet worden uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf, dat beschikt over een procescertificaat SC-530;
- De gemeente moet ten minste 2 werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden in kennis worden gesteld door degene, die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren;
- Degene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd, moet de gemeente uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden in kennis stellen van de beëindiging van de sloopwerkzaamheden.

### **3.4 Handhaving**

#### **3.4.1 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 Veiligheid en Handhaving via telefoonnummer 0478-523333.
- b. Het storten van beton voor bijvoorbeeld fundering en vloeren: minimaal 24 uur van te voren bij Team Veiligheid 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.

#### **3.4.2 Aanwezige stukken**

De vergunninghouder is verplicht om ervoor te zorgen dat deze vergunning altijd op de bouwlocatie aanwezig is en op aanvraag van de bouwinspecteur kan worden getoond.