

Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2021-0563
Aanvraagnummer (OLO) : 6313299
Aanvrager : J.M. Cardinaals
Onderwerp : oprichten van een woning
Locatie : De Steegh ong. Lottum
Kadastraal bekend gemeente : GBV00, sectie H, nummer 476
Datum ontvangst aanvraag : 19 augustus 2021
Datum besluit : 16 februari 2022
Verzonden op : 16 februari 2022

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten om op grond van artikel 2.10, artikel 2.12 en artikel 2.18 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
- Het hebben, maken en/of veranderen van een inrit/uitweg

voor het oprichten van een woning op het adres De Steegh ong. Lottum.

De stukken, 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	Vooroverleg	4
1.7	Zienswijzen	4
1.9	Bijgevoegde documenten	5
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	Inrit/Uitweg hebben, maken of veranderen	7
2.3	Conclusies	7
3	VOORSCHRIFTEN	8
3.1	Bouwen	8
3.2	Inrit/Uitrit	8
3.3	Handhaving bouw	9
3.3.1	Melden van werkzaamheden	9
3.3.2	Aanwezige stukken	9
3.4	Handhaving inrit/uitweg	10
3.4.1	Melden van werkzaamheden	10
3.4.2	Aanwezige stukken	10

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 'Bouw' (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo), de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo) en de activiteit 'Inrit/uitweg' (artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo) en getoetst aan artikel 2.10, artikel 2.12 en artikel 2.18 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. 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, 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 project is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan Gedeputeerde Staten van Limburg alsook aan het Waterschap Limburg voorgelegd. Het Waterschap Limburg heeft bij mail van 6 september 2021 aangegeven dat het plan akkoord is en aan de gestelde eisen voldoet.

De provincie Limburg heeft per mail van 13 september 2021 aangegeven dat de beoordeling van de aanvraag geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Dit besluit wordt wederom aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg voorgelegd.

1.7 Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken hebben ter inzage gelegen van 30 december tot en met 10 februari 2022. De stukken lagen in de informatiehoek van het gemeentehuis aan het Wilhelminaplein 6 in Horst en waren te raadplegen op de landelijke website www.officielebekendmakingen.nl.

Gedurende de inzagetermijn kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6005, 5960 AA Horst.

Binnen de genoemde termijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

1.8 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.

1.9 Bijgevoegde documenten

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

- | | |
|--|-----------------------------|
| - Publiceerbare aanvraag omgevingsvergunning, | document nummer: 21-0084030 |
| - Ruimtelijke onderbouwing, | document nummer: 21-0084031 |
| - Verkennend bodemonderzoek, | document nummer: 21-0084032 |
| - Archeologisch bureauonderzoek en gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek, | document nummer: 21-0084033 |
| - Stikstofdepositieberekening realisatie en gebruik, | document nummer: 21-0084035 |
| - Energieprestatie (BENG) rapport, | document nummer: 21-0084036 |
| - Tekening 20104 B01 bestektekening, | document nummer: 21-0084037 |
| - Tekening 20104 B02 principe details woning, | document nummer: 21-0084038 |
| - Tekening 20104 B03 principe details bijgebouw, | document nummer: 21-0084039 |
| - Tekening 20104 B04 kozijnstaat, | document nummer: 21-0084040 |
| - Tekening 20104 B05 constructie/riolering, | document nummer: 21-0084041 |
| - Tekening 20104 B06 bouwbesluittekening, | document nummer: 21-0084042 |
| - Bestek, | document nummer: 21-0084043 |
| - Bouwbesluitrapport, | document nummer: 21-0084044 |
| - Energielabel, | document nummer: 21-0084045 |
| - Funderingsadvies, | document nummer: 21-0084046 |
| - Tekening M21-425 1 constructie woning, | document nummer: 21-0084047 |
| - Tekening M21-425 2 constructie bijgebouw, | document nummer: 21-0084048 |
| - Statische berekening, | document nummer: 21-0084049 |
| - MPG berekening, | document nummer: 21-0084050 |
| - Stromingsschema, | document nummer: 21-0084051 |
| - Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen, | document nummer: 21-0086434 |
| - Beoordeling plan Provincie i.h.k.v. vooroverleg, | document nummer: 21-0089387 |

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
- Het hebben, maken en/of veranderen van een inrit / uitweg

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 bouwverordening;
- Het bouwplan niet voldoet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota en om die reden voor advies is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het plan beoordeeld. Geadviseerd wordt dat er sprake is van een nieuwe woonlocatie aan de rand van het dorp en dat het plan een passend ontwerp is voor deze locatie, traditioneel vormgegeven met een passende materiaalkeuze. 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;
- Uit de uitgevoerde milieutechnische onderzoeken niet is gebleken van enige belemmeringen ten aanzien van voorliggend plan;
- Er door de aanvrager een Aeriusberekening is overlegd waaruit blijkt dat er sprake is van een stikstofdepositie van 0,00 mol/h/j. Er dan ook geconcludeerd moet worden 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, lid1, letter i Wabo.

2.2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” en “Buitengebied Horst aan de Maas, herziening 2020” heeft hierin de enkelbestemming “Agrarisch met waarden”;
- Op het perceel verder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' en 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing is als ook de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' en 'overige zone - rivierdal';
- Het voornemen om op deze locatie een woning op te richten niet past binnen de planregels van voornoemde bestemmingsplannen;
- Op grond van de structuurvisie Horst aan de Maas, onder voorwaarden, medewerking kan worden verleend aan een planologische maatregel om het bouwplan mogelijk te maken;
- De voorwaarde er uit bestaat dat de initiatiefnemer een gemeentelijke kwaliteitsbijdrage verschuldigd is welke wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst;
- Op grond van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning kan worden verleend mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijk onderbouwing bevat;
- Voorliggend aanvraag hieraan voldoet gelet op de bij dit besluit behorende en als zodanig aangemerkte ruimtelijk onderbouwing “De Steegh ongenummerd Lottum”;

2.2.3 Inrit/Uitweg hebben, maken of veranderen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De aanvraag is getoetst aan de bepalingen in artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Gemeente Horst aan de Maas;
- Voldaan wordt aan de voorwaarden om een inrit/uitweg bij een woning te maken, zoals genoemd in artikel 2.12 van de APV;
- Wij daarom omgevingsvergunning kunnen verlenen voor de activiteit Inrit/Uitweg.

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 activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Het hebben, maken en/of veranderen van een inrit / uitweg

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.
2. Het bouwpeil is 35 centimeter boven de kruin van de weg.
3. Voor het lozen van vuilwater op de gemeentelijke drukriolering moet nog een rioolaansluiting worden aangevraagd via de gemeentelijke website.
4. De statische berekeningen en tekeningen dienen drie weken voor de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden bij de gemeente te worden ingediend.

3.2 Inrit/Uitrit

1. De kosten voor de eventuele voorzieningen zijn voor uw eigen rekening;
2. U zorgt voor het onderhoud aan deze voorzieningen;
3. De inrit, maximaal 1, mag maximaal 3 meter breed zijn;
4. Voor aanvang van de werkzaamheden moet er ook een vergunning zijn voor een duiker.
5. Eventuele schade aan wegen en/of gemeentelijke eigendommen die ontstaan door deze werkzaamheden worden direct op uw kosten hersteld;
6. De kosten voor overige aanpassingen, zoals verplaatsen lichtmast (opdracht verplaatsen lichtmast altijd via Openbare Werken) of trottoirkolk, zijn voor uw eigen rekening;
7. 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; *)
8. Afwatering op- en inrit altijd op eigen grond infiltreren.
9. De verharding wordt samengesteld uit beton klinkers / tegels (klinkers afmeting 21 x 10,5 x 8 cm, tegels 6 cm. dik). De zijkanen worden opgesloten door middel van betonbanden met de afmeting van 10 x 20 x 100 cm. gesteund door een betonsloof; *)

10. Bij aansluiting van de klinkerverharding of asfaltrijbaan wordt op de plek van de inrit de asfaltverharding recht ingezaagd;
11. 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;
12. 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; *)
13. 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.
14. Tijdens de werkzaamheden neemt u de nodige verkeersmaatregelen. Deze staan beschreven in de CROW-publicatie 96b, welke uw erkend civieltechnisch (stratenmakers)bedrijf kan raadplegen.

*) Deze voorwaarden zijn alleen van toepassing voor het gedeelte van de inrit op gemeentelijke grond of in de berm.

3.3 Handhaving bouw

3.3.1 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 storten van beton voor bijvoorbeeld fundering en vloeren: minimaal 24 uur van te voren bij Team Vergunningverlening, Toezicht 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.

3.3.2 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.

3.4 Handhaving inrit/uitweg

De uitvoering van de aanleg wordt gecontroleerd door de toezichthouder van Openbare Werken. Daarvoor is het van belang dat deze tijdig wordt geïnformeerd over de uit te voeren werkzaamheden.

3.4.1 Melden van werkzaamheden

De vergunninghouder is verplicht de volgende werkzaamheden tijdig te melden:

- a. De start: minimaal 5 dagen van te voren bij Team Openbare Werken via 077-4779777. Ook kunt u een e-mail sturen naar postbusopenbarewerken@horstaandemaas.nl.
- b. Het einde: meteen na afronding van de werkzaamheden;
- c. 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 locatie aanwezig is en op aanvraag kan worden getoond.