

**BESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING**

Op 20 april 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Naam aanvrager: R.L.H. van Rengs  
Adres aanvrager: Stoktstraat 15a, 5961TN Horst  
Ontvangen op: 20 april 2022  
Locatie activiteit(en): Hoofdstraat 7, 5973ND Lottum  
Betreft: het realiseren van een nieuwe woning  
Zaaknummer: 2022-020785

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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

Horst, 23 november 2022  
Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders,



Rocco Blommers  
Teamhoofd Omgeving

## Onderdelen van dit besluit:

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

### 1. Samenvatting van het besluit

Wij hebben besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hoe we tot ons besluit zijn gekomen is beschreven bij het onderdeel 8 (Overwegingen).

De volgende bijbehorende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- Constructieve tekening C-02 verdiepings- en dakvloer, 20 april 2022
- Aerius berekening, 20 april 2022
- Aanvraagdocument publiceerbaar, 20 april 2022
- Archeologisch onderzoek, 20 april 2022
- Statische berekening, 20 april 2022
- Bouwbesluitberekeningen, 20 april 2022
- Verkennend bodemonderzoek, 20 april 2022
- BENG berekening energielabel, 20 april 2022
- Akoestisch onderzoek, 20 april 2022
- Toelichting op de aanvraag met bijlagen, 20 april 2022
- Bestektekening TO-01 situatie plattegronden en gevels, 20 april 2022
- Bestektekening TO-03 details, 20 april 2022
- Ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van een woning, 20 april 2022
- Constructieve tekening C-03 kapplan en details, 20 april 2022
- Constructieve tekening C-01 fundering en begane grondvloer, 20 april 2022
- Bestektekening TO-02 Technische plattegronden, 20 april 2022
- Bemonstering gevelsteen, 20 april 2022
- Rapportage NTA8800, 20 april 2022
- Tekening Bouwbesluitplattegronden, 20 april 2022
- Ontwerpadvies fundering, 20 april 2022
- Ecologisch onderzoek, 20 april 2022
- Constructieve tekening C-02 verdiepings- en dakvloer wijziging A 30-06-2022, 30 juni 2022
- Aanvullende informatie planschadeverhaalovereenkomst, 2 september 2022
- Anterieure overeenkomst Hoofdstraat 7 Lottum - getekend, 14 september 2022
- Planschade verhaal overeenkomst Hoofdstraat 7 Lottum - getekend, 14 september 2022

## 2. Vergunde activiteiten

De omgevingsvergunning geldt voor de volgende activiteiten:

- 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).
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.2, lid 1, sub e en Algemene plaatselijke verordening fysieke leefomgeving gemeente Horst aan de Maas, artikel 2:3).

## 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.

### *Verlengen beslistermijn*

Op 15 september 2022 hebben wij de beslistermijn verlengd met zes weken (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 3.12 lid 8).

## 4. Zienswijzen

Vanaf 23 september 2022 tot en met 4 november 2022 heeft het ontwerpbesluit van deze vergunning ter inzage gelegen. Iedereen heeft de gelegenheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen.

Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

## 5. Beroep

Belanghebbenden en iedereen, die een zienswijze heeft ingediend over het ontwerpbesluit, kunnen beroep bij de rechtbank instellen tegen dit besluit. Dit kan digitaal met DigiD via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Een beroep kan ook schriftelijk ingesteld worden. In het beroepschrift schrijft u tegen welk besluit u beroep aantekent en waarom. Denkt u eraan dat u het beroepschrift ondertekent en dat u uw naam en adres vermeldt. Als het kan ook een kopie van het besluit meesturen. Het beroepschrift stuurt u naar de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

De uiterste datum waarop u een beroepschrift kunt indienen is 6 weken na de datum waarop wij het besluit ter inzage hebben gelegd.

Let op, als iemand beroep instelt, treedt het besluit toch in werking. Als er spoedeisende belangen zijn die dat nodig maken, kan bij de rechter gevraagd worden (een deel van het) besluit niet in werking te laten treden. Dat heet een voorlopige voorziening.

In beroep gaan en eventueel een voorlopige voorziening vragen zijn niet gratis. Alle informatie hierover kunt u krijgen via de griffie van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

## 6. Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking één dag na afloop van de beroepstermijn. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt 6 weken nadat de vergunning ter inzage is gelegd.

Het kan zijn dat tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan bij de voorzieningenrechter. Als de rechter dat verzoek accepteert, dan moet u de afhandeling van het beroep afwachten. Als de rechter het verzoek om een voorlopige voorziening afwijst, dan treedt de vergunning wel in werking.

Als deze vergunning nog niet in werking is getreden, mag u de activiteiten nog niet uitvoeren.

## 7. Voorschriften

Aan deze beschikking zijn de volgende voorschriften verbonden.

### 1. Het bouwen van een bouwwerk

1. Er dient te worden gebouwd conform het Bouwbesluit;
2. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen worden maatregelen aan de gevel getroffen, waarmee aan de eisen van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit kan worden voldaan. In de voorliggende situatie bedraagt de op grond van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit vereiste geluidwering tenminste 28 dB. Dit is ruimschoots hoger dan de minimum eis van 20 dB. Een nader onderzoek naar de te treffen gevelmaatregelen wordt daarom noodzakelijk geacht. Er dient tenminste drie weken voordat met de bouw wordt gestart een aanvullend gevelweringonderzoek te worden uitgevoerd om tot de vereiste geluidwering van de gevel te komen. De resultaten van dit onderzoek dienen ter nadere goedkeuring bij het college te worden ingediend. Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden gestart, als de rapportage is goedgekeurd;
3. De vergunninghouder is verplicht om de volgende werkzaamheden tijdig te melden:
  - De start van de bouw: minimaal 2 dagen van te voren bij Team Vergunningverlening Toezicht en Handhaving via telefoonnummer 077-4779777;
  - Het storten van beton voor bijvoorbeeld fundering en vloeren: minimaal 24 uur van te voren bij Team Vergunningverlening Toezicht en Handhaving via telefoonnummer 077-4779777;
  - Het gereedkomen van het bouwwerk: vóórdat het in gebruik genomen wordt via het gereedmeldingsformulier of via [basisregistraties@horstaandemaas.nl](mailto:basisregistraties@horstaandemaas.nl). Bij de melding vermeldt u duidelijk de locatie, het uit te voeren werk en het tijdstip. De vergunninghouder is verplicht om ervoor te zorgen dat deze vergunning altijd op de locatie aanwezig is en op aanvraag kan worden getoond.

### 2. Het aanleggen van een inrit / uitweg

Voor het aanleggen van de inrit zijn de volgende voorschriften van toepassing:

- De kosten voor het realiseren van de inrit en de voorzieningen zijn voor uw eigen rekening;
  - U zorgt voor het onderhoud aan deze voorzieningen;
  - 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; \*)
  - Afwatering op- en inrit altijd op eigen grond infiltreren. Advies daarom om waterdoorlatende bestrating te leggen.

- 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](mailto: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.

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

## 8. Overwegingen

Hoe we tot ons besluit zijn gekomen (overwegingen), motiveren wij hieronder (artikel 3:46 en artikel 3:47 Algemene Wet Bestuursrecht). Elke wet heeft een doel. Wij mogen alleen vergunningen verlenen ter bescherming van dat doel.

## **HET (VER)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**

Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen.

#### ***Bestemmingsplan***

Op de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Maaskernen'. Van toepassing zijn de enkelbestemming 'wonen' en de dubbelbestemming 'archeologisch waardevol gebied' en 'zone bescherming watergang'. Gronden met deze bestemmingen zijn aangewezen voor woondoeleinden.

Het bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels en/of de verbeelding van het ter plaatse geldende het bestemmingsplan 'Maaskernen'.

De overwegingen zijn opgenomen in onderdeel 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met regels van ruimtelijke ordening' van dit besluit.

#### ***Redelijke eisen van welstand***

Het bouwplan is op 26 juni 2022 besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als 'Woongebieden'. Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau.

Het voorstel is eerder door de CRK behandeld op 9 november 2021 als principeverzoek. Het is destijds akkoord bevonden en is als zodanig uitgewerkt. Het voorstel is qua vormgeving, materialisering en kleurstelling passend in deze omgeving en voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Hiermee is voldoende aangetoond dat wordt voldaan aan de criteria van de welstandsnota en aan redelijke eisen van welstand. De commissie is van mening dat het voorliggende ontwerp passend is voor deze locatie.

#### ***Bouwbesluit 2012***

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit 2012, mits de voorschriften van deze omgevingsvergunning worden opgevolgd.

#### ***Bouwverordening***

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde bepalingen uit de Bouwverordening Horst aan de Maas.

### **Conclusie**

Op grond van de voorafgaande overwegingen is geen sprake van een weigeringsgrond en wordt de ontwerp-omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend.

## **HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING**

### ***Beoordeling ruimtelijk kader***

Op de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Maaskernen'. Van toepassing zijn de enkelbestemming 'wonen' en de dubbelbestemming 'archeologisch waardevol gebied' en 'zone bescherming watergang'. Gronden met deze bestemmingen zijn aangewezen voor woondoeleinden.

### ***Strijdigheid***

Het plan is in strijd met artikel 20.2.1.sub a van het bestemmingsplan, omdat woningen alleen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd. Er is ter plaatse van de geplande woning geen bouwvlak op de verbeelding ingetekend.

### ***Opheffen van de strijdigheid***

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het alleen mogelijk is aan een afwijking van het bestemmingsplan mee te werken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en:

1. het bestemmingsplan dit zelf mogelijk maakt (binnenplanse afwijking);
2. het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningverlening mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking);
3. het besluit op het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing inhoudt (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure).

### ***Uitgebreide buitenplanse afwijking***

Het bestemmingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor bovengenoemde strijdigheid op te heffen. Ook het Besluit omgevingsrecht biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Daarom resteert de mogelijkheid om met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen. Hierbij is vereist dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo).

### ***Beoordeling afwijkingsmogelijkheid***

Er kan medewerking worden verleend aan een aanvraag om een omgevingsvergunning, omdat de gewenste ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijk, provinciaal en gemeentelijk beleid en daarom een gewenste ontwikkeling is. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing Hoofdstraat 7 Lottum', opgesteld door Beusemans & Jansen Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening d.d. 19 april 2022 met kenmerk NL.IMRO.1507.20210517-0001. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

### ***Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning***

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 23 september 2022 tot en met 4 november 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder was gedurende voornoemde termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingediend.

### ***Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad***

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan een omgevingsvergunning niet eerder verleend worden dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben.

Op grond van het Raadsbesluit van 20 oktober 2015 'Lijst van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist op grond van de Wabo', in werking getreden per 30 oktober 2022, is een verklaring van geen bedenkingen niet noodzakelijk voor de in dat besluit aangewezen categorieën van gevallen.

Het project valt binnen een van de in dat besluit aangewezen categorieën van gevallen. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is daarom niet noodzakelijk.

### ***Zienswijzen ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder***

Tegelijkertijd met dit besluit heeft het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder met ingang van 23 september 2022 tot en met 7 oktober 2022 gedurende twee weken voor een ieder ter inzage gelegen. Belanghebbenden waren binnen deze termijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen naar voren brengen. Er zijn eveneens geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

### ***Conclusie***

Na afweging van alle relevante ruimtelijke belangen heeft het college besloten om de omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Er is gebleken dat deze aanvraag niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan geen bezwaren tegen deze aanvraag.

### ***Beschikking hogere waarden Wet geluidhinder***

Tegelijkertijd met dit besluit is een het besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder genomen. Deze beschikking is apart als bijlage opgenomen. Tegen deze beschikking bestaan los van deze omgevingsvergunning mogelijkheden voor beroep open.



## **HET MAKEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG**

### Wettelijke grondslag

In artikel 2.18 van de Wabo is aangegeven dat een vergunning voor deze activiteit kan worden geweigerd op gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening.

De weigeringsgronden staan beschreven in artikel 2:3 van de Algemene Plaatselijke Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Horst aan de Maas (APV). De vergunning kan worden geweigerd in het belang van de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving, de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

### **Motivering**

De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2:3 van de APV. De APV staat het verlenen van de vergunning niet in de weg.

### **Conclusie**

Wij verlenen de gevraagde vergunning voor de activiteit 'het maken of veranderen van een uitweg'.