

BESLUIT OP AANVRAAGDE OMGEVINGSVERGUNNING

Op 21 december 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen:

Naam aanvrager: [REDACTED]
Adres aanvrager: [REDACTED]
Locatie activiteit(en): Beemdweg 6c, 5962AT Melderslo
Kadastraal: Horst, sectie T, nummer 1890
Betreft: bouwen van een fysiopraktijk
Zaaknummer: Z2023-00003726

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om een besluit te nemen op de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De inhoudelijke motivering van ons besluit is in onderdeel 2 (overwegingen) bij dit besluit opgenomen.

Horst, 20 november 2024

Namens Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas,



drs. R.W.M. Blommers
Teamhoofd Omgeving

Onderdelen van dit besluit:

1. Activiteiten
2. Overwegingen
3. Zienswijzen
4. Procedure
5. Rechtsmiddelen
6. Inwerkingtreding
7. Voorschriften
8. Bijlagen bij dit besluit

1. Activiteiten

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven 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).

Vergunningplicht

De aanvraag is getoetst aan bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). In deze bijlage zijn (bouw)activiteiten opgenomen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Gebleken is dat uw aanvraag omgevingsvergunningplichtig is.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is deze getoetst op volledigheid op grond van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

- Gebleken is dat uw aanvraag, nadat deze is aangevuld, ontvankelijk is. De aanvraag inclusief aanvulling bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving.

2. Overwegingen

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

OVERWEGINGEN ACTIVITEIT HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Bestemmingsplan

Op de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Achter de pastorie'. Van toepassing zijn de enkelbestemming 'Woongebied'. Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor woondoeleinden.

Het bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels en de verbeelding van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Achter de pastorie'. Het plan is in strijd met de bestemmingsomschrijving in artikel 7.1 onder a en b omdat de gronden uitsluitend bestemd zijn voor wonen en aan huis verbonden beroepen. Het oprichten van een fysiopraktijk is hiermee in strijd. Daarnaast is het plan in strijd met de bouwregels in artikel 7.2.1 onder c en d omdat het plan niet voorziet in het realiseren van woningen. Verder is het plan in strijd met artikel 7.2.1 onder h waarbij de dakhelling minimaal 45° dient te bedragen. De fysiopraktijk krijgt een plat dak wat in strijd is met het bestemmingsplan.

De overwegingen ten aanzien van de strijdigheid zijn opgenomen in onderdeel 'handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening' van dit besluit.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, zoals vastgesteld in de Welstandsnota. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 27 februari 2024 advies uitgebracht.

Akkoord onder voorwaarden

De Commissie adviseert het plan aan de hand van het laatste ontwerp verder uit te werken. Gaarne ziet zijn, naast het uitgewerkte ontwerp, nog vormbepalende details, technische installaties en kleur- en materiaalgebruik ter beoordeling tegemoet.

Op 23 april 2024 is het plan nogmaals aan de Commissie voorgelegd en is er een positief welstandsadvies uitgebracht.

Akkoord

De Commissie complimenteert de architect met het plan en spreekt haar waardering hiervoor uit. Voorts gaat de Commissie ervan uit dat de verticale latten voor de ramen weg worden gelaten en de houden gevelbekleding is cederhout wordt uitgevoerd, conform ter zitting besproken.

Dit advies is overgenomen. Wij zijn dan ook van oordeel dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde bepalingen uit het Bouwbesluit 2012, mits wordt gebouwd volgens de bijlagen bij dit besluit.

Bouwverordening

Het plan is getoetst en voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.

OVERWEGINGEN ACTIVITEIT HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN, EEN BEHEERSVERORDENING, EEN EXPLOITATIEPLAN OF VOORBEREIDINGSBESLUIT

Bestemmingsplan

Op de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Achter de pastorie'. Van toepassing zijn de enkelbestemming 'Woongebied'. Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor woondoeleinden.

Strijdigheden

Het bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden die in strijd zijn met de regels en de verbeelding van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Achter de pastorie'. Het plan is in strijd met de bestemmingsomschrijving in artikel 7.1 onder a en b omdat de gronden uitsluitend bestemd zijn voor wonen en aan huis verbonden beroepen. Het oprichten van een fysiopraktijk is hiermee in strijd. Daarnaast is het plan in strijd met de bouwregels in artikel 7.2.1 onder c en d omdat het plan niet voorziet in het realiseren van woningen. Verder is het plan in strijd met artikel 7.2.1 onder h waarbij de dakhelling minimaal 45° dient te bedragen. De fysiopraktijk krijgt een plat dak wat in strijd is met het bestemmingsplan.

Opheffen van de strijdigheid/heden

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).

Beoordeling afwijkingsmogelijkheid

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om bovengenoemde strijdigheden 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 strijdigheden 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 het verlenen van een omgevingsvergunning, omdat de gevraagde ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het rijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke motivering Fysiopraktijk Melderslo', opgesteld d.d. 8 april 2024 met kenmerk D2024-00010238. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt hier onderdeel van uit.

Conclusie

Op grond van de voorafgaande overwegingen is sprake van een goede ruimtelijke ordening en wordt de omgevingsvergunning verleend voor de onder de onder 1 genoemde activiteiten.

3. Zienswijzen

Vanaf 23 september 2024 tot en met 4 november 2024 heeft het ontwerpbesluit van deze omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Iedereen heeft de gelegenheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen.

Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

4. Procedure

De omgevingsvergunning wordt 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.

Op 18 januari 2024 hebben wij ontbrekende gegevens bij u opgevraagd (Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5 en artikel 4:15 lid 1 Awb). De ontbrekende gegevens hebben wij op 27 februari 2014 ontvangen.

Op 18 januari 2024 hebben wij in overleg met u de beslistermijn opgeschort met zes weken tot 29 februari 2024. (Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:15 lid 2 Awb).

Op 15 februari hebben wij de beslistermijn verlengd met zes maanden (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 3. 9 lid 2).

5. Rechtsmiddelen

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen zes weken na de verzenddatum beroep instellen bij de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. U kunt uw beroep ook digitaal indienen op www.rechtspraak.nl. Indien sprake is van een spoedeisend belang kunt u tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen.

Voor meer informatie en de kosten die daaraan zijn verbonden verwijzen wij u naar de hierboven vermelde website van de rechtbank.

Andere belanghebbenden kunnen ook bovengenoemde procedures starten tegen de aan u verleende omgevingsvergunning.

6. Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt één dag na afloop van de beroepstermijn in werking. 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 voorlopige voorziening wordt gedaan bij de voorzieningsrechter. 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 de vergunning nog niet in werking is getreden, mag u de activiteiten nog niet uitvoeren.

7. Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

VOORSCHRIFTEN ACTIVITEIT HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

- Er dient gebouwd te worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en krachtens deze regelingen gestelde nadere bepalingen;
- De vergunninghouder is verplicht om ervoor te zorgen dat deze vergunning altijd op de locatie aanwezig is en op aanvraag kan worden getoond;
- Het in het werk storten van evt. betonnen constructieonderdelen dient tenminste 24 uur van te voren telefonisch te worden gemeld bij het team Toezicht en Handhaving van de gemeente Horst aan de Maas. Bij deze melding dient u het zaaknummer van deze vergunning en de locatie duidelijk te melden;
- Er moet worden gebouwd conform het advies van de Commissie Ruimtelijke kwaliteit.

8. Bijlagen bij besluit

De volgende bijbehorende documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

<i>Naam document</i>	<i>Ons kenmerk</i>	<i>Datum ontvangst</i>
S01 Situatietekening 29-03-2024	D2024-00013453	8 april 2024
B01 Bestektekening 29-03-2024	D2024-00013391	8 april 2024
Aanvraagdocument publiceerbaar	D2023-00028736	21 december 2023
24216201H_Bodemonderzoek_pdf	D2024-00005507	24 februari 2024
Parkeeronderzoek_Beemdweg-pp-2024_pdf	D2024-00010069	8 april 2024
R01_Infiltratietekening_29-03-2024_PDF	D2024-00010073	8 april 2024
Ruimtelijke onderbouwing 08-04-2024	D2024-00010238	9 april 2024
Verslag omgevingsdialog 04-04-2024	D2024-00016209	9 april 204
D01_Detailtekeningen_29-03-2024_PDF	D2024-00010072	8 april 2024
Flora_en_Fauna_Beemdweg-nw-2024_v2_pdf	D2024-00010239	9 april 2024
_Brandveiligheidstekening_29-03-2024_PDF	D2024-00010237	9 april 2024
Aanvraagdocument publiceerbaar	D2023-00028736	21 december 2023

