

BESLUIT OP AANVRAAGDE OMGEVINGSVERGUNNING

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

Naam aanvrager:	
Adres aanvrager:	
Locatie activiteit(en):	
Kadastraal:	Meerlo, sectie G, nummers 751, 821 (ged.) en 304 (ged.)
Betreft:	verbouw pand 't Brugeind tot 10 woningen
Zaaknummer:	Z2023-00001701
Ontwerpbesluit:	8 augustus 2025
Besluit:	10 oktober 2025

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 voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo).

Wij besluiten dat het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk is bij de voorbereiding van de aanvraag om deze omgevingsvergunning.

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

Horst, 10 oktober 2025

Namens Burgemeester en Wethouders van Horst aan de Maas,



drs. R.W.M. Blommers
Afdelingshoofd 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 (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 'Kern Meerlo'. Van toepassing is de enkelbestemming 'Horeca Dh'. Gronden met deze bestemming zijn op grond van artikel 11, lid 1 van het bestemmingsplan aangewezen voor de uitoefening van een horecabedrijf op de begane grond, met uitzondering van erotisch getinte bedrijven en harde horeca.

Het bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden en gebruik die in strijd zijn met de regels en de verbeelding van het ter plaatse geldende het bestemmingsplan 'Kern Meerlo'.

In artikel 11, lid 2 van het bestemmingsplan 'Kern Meerlo' is bepaald dat op de als 'Horeca Dh' bestemde gronden zijn toegelaten bedrijfsgebouwen, één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de uitoefening van een horecabedrijf als bedoeld in artikel 11, lid van het bestemmingsplan. Het bouwplan voorziet in de verbouw van het pand naar 10 woningen. De verbouw van het pand naar 10 woningen en het gebruik van het pand voor woondoeleinden is in strijd met de doeleinden behorende bij de bestemming 'Horeca Dh'.

De verbouw van het pand en de bouw van de daarbij behorende bergingen vindt plaats binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (de bergingen) blijft ruim onder de 70 m² en de bergingen zijn met een bouwhoogte van 2,75 meter ook lager dan 3 meter. De bouwhoogte van het hoofdgebouw blijft ongewijzigd. Wel wordt er naar binnen toe gericht een dakopbouw geplaatst met een plat dak. Bij een platte afdekking is de goothoogte gelijk aan de bouwhoogte. Omdat de bouwhoogte van de dakopbouw hoger is dan 6 meter, voldoet het bouwplan niet aan de bouwregels zoals opgenomen in artikel 11, lid 3.a, onder 3 van het bestemmingsplan. Ook omdat de verbouw en de bouw van de bergingen niet zijn ten behoeve van de in artikel 11, lid 1 genoemde doeleinden en niet voldoen aan de in artikel 11, lid 2 genoemde inrichting, is het bouwplan zowel strijdig met de bouwregels alsook met de gebruiksregels behorende bij de functie 'Horeca Dh' van het bestemmingsplan 'Kern Meerlo'.

De overwegingen ten aanzien van de strijdigheid zijn opgenomen in onderdeel 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' van dit besluit.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan is eerder in het kader van de behandeling van het principeverzoek (ons kenmerk 2022-007633) voor een welstandsadvies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Op 22 november 2022 is er over het principeverzoek een voorwaardelijk positief welstandsadvies afgegeven. Het nu aan de orde zijn de bouwplan is in de vergadering van 1 augustus 2023 voor een welstandsadvies aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd. De commissie heeft het plan overeenkomstig de 'Verordening op de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit' beoordeeld aan de hand van de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota. De locatie is gelegen binnen het welstandsgebied 'Woongebieden'. Aan de hand van het op 1 augustus 2023 afgegeven welstandsadvies is er een aangepast bouwplan ingediend dat op 5 december 2023 voor een welstandsadvies is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie heeft een positief welstandsadvies afgegeven.

Wij stemmen in met het positieve welstandsadvies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en zijn dan ook van oordeel dat het bouwplan voldoet aan de 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 en de voorschriften van deze omgevingsvergunning worden opgevolgd.

Bouwverordening

De Bouwverordening Horst aan de Maas is niet aanvullend van toepassing op dit bouwplan. Het bouwplan is dan ook niet getoetst aan de bepalingen uit deze bouwverordening.

OVERWEGINGEN ACTIVITEIT HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan

Op de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Kern Meerlo'. Van toepassing is de enkelbestemming 'Horeca Dh'. Gronden met deze bestemming zijn op grond van artikel 11, lid 1 van het bestemmingsplan aangewezen voor de uitoefening van een horecabedrijf op de begane grond, met uitzondering van erotisch getinte bedrijven en harde horeca.

Strijdigheid

Het bouwplan heeft betrekking op bouwwerkzaamheden en gebruik die in strijd zijn met de regels en de verbeelding van het ter plaatse geldende het bestemmingsplan 'Kern Meerlo'. In artikel 11, lid 2 van het bestemmingsplan 'Kern Meerlo' is bepaald dat op de als 'Horeca Dh' bestemde gronden zijn toegelaten bedrijfsgebouwen, één bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de uitoefening van een horecabedrijf als bedoeld in artikel 11, lid van het bestemmingsplan. Het bouwplan voorziet in de verbouw van het pand naar 10 woningen. De verbouw van het pand naar 10 woningen en het gebruik van het pand voor woondoeleinden is in strijd met de doeleinden behorende bij de bestemming 'Horeca Dh'.

De verbouw van het pand en de bouw van de daarbij behorende bergingen vindt plaats binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (de bergingen) blijft ruim onder de 70 m² en de bergingen zijn met een bouwhoogte van 2,75 meter ook lager dan 3 meter. De bouwhoogte van het hoofdgebouw blijft ongewijzigd. Wel wordt er naar binnen toe gericht een dakopbouw geplaatst met een plat dak. Bij een platte afdekking is de goothoogte gelijk aan de bouwhoogte. Omdat de bouwhoogte van de dakopbouw hoger is dan 6 meter, voldoet het bouwplan niet aan de bouwregels zoals opgenomen in artikel 11, lid 3.a, onder 3 van het bestemmingsplan. Ook omdat de verbouw en de bouw van de bergingen niet zijn ten behoeve van de in artikel 11, lid 1 genoemde doeleinden en niet voldoen aan de in artikel 11, lid 2 genoemde inrichting, is het bouwplan zowel strijdig met de bouwregels alsook met de gebruiksregels behorende bij de functie 'Horeca Dh' van het bestemmingsplan 'Kern Meerlo'.

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 of wijziging);
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).

In het bestemmingsplan 'Kern Meerlo' is in artikel 11, lid 6 een bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om de bestemming 'Horeca Dh' te wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden' als aan de in dat artikel opgenomen voorwaarden wordt voldaan. Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt artikel 3 'Woondoeleinden' van het bestemmingsplan 'Kern Meerlo' van toepassing. Omdat het bouwplan niet voldoet aan de regels behorende bij de bestemming 'Woondoeleinden' kan in ieder geval geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 11, lid 6 van het bestemmingsplan 'Kern Meerlo'.

In het bestemmingsplan 'Kern Meerlo' zijn ook geen afwijkingsbevoegdheden opgenomen, die de realisering van het plan mogelijk maken.

Strijdig gebruik (uitgebreide buitenplanse afwijking)

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid of binnenplanse wijzigingsbevoegdheid om de 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 afwijkmogelijkheid

Gemeentelijk woningbouwprogramma

Beoordeeld is of het aantal toe te voegen woningen passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma. Het plan voorziet in de verbouw van voormalig café-zaal 't Brugeind tot 10 woningen. Het plan is getoetst aan de op 10 september 2019 door de gemeenteraad vastgestelde 'Herziening Structuurvisie Horst aan de Maas 2019: het toevoegen van een woning in de kern'. Wij zijn van oordeel dat er sprake is van een goed stedenbouwkundig plan. De bebouwde oppervlakte neemt ten opzichte van de voorheen aanwezige, recent gesloopte bebouwing af, maar door het inrichten van parkeerplaatsen op eigen terrein, blijft het verharde oppervlakte ten opzichte van de voor sloop bestaande situatie nagenoeg gelijk waardoor het bouwplan geen extra nadelige gevolgen heeft voor eventuele hittestress. Voor wat betreft wateroverlast is er bij het bouwplan een ontwerp voor een infiltratiesysteem ingediend dat voorziet in voldoende waterinfiltratie en wateropslag om wateroverlast te voorkomen. Met het 'Lokaal Afwegingskader' is bepaald dat het plan betrekking heeft op een woningtype waar behoefte aan is. Indien een plan 8 punten scoort binnen het afwegingskader, is er sprake van een juiste woning op de juiste plek. Het bouwplan heeft betrekking op een inbreidingslocatie, er is ook sprake van een herontwikkelingslocatie, er wordt voorzien in levensloopbestendige woningen en er is sprake van kleine huisvesting. Op 20 april 2021 heeft de gemeenteraad het 'Masterplan Wonen 2021-2025' voor iedereen iets te kiezen' vastgesteld. Met dit masterplan wordt een woningmarkt in balans beoogd met voldoende aanbod en meer betaalbare woningen in het goedkope huur- en koopsegment. Uitgangspunt is het toevoegen van circa 1.000 woningen aan de woningvoorraad met een nieuwbouwprogramma met onder andere aandacht voor starters, ouderen en 1- en 2-persoonshuishoudens. Nieuwe woningen moeten voldaan aan de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG) en inbreiding (ontwikkelen binnen bebouwd gebied) heeft de voorkeur. Bij besluit van 27 september 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders de dorpsplannen voor alle kernen vastgesteld als richtinggevende uitwerking van het Masterplan Wonen 2021-2025. Met deze dorpsplannen kan worden gebouwd naar behoefte en kan richting worden gegeven aan de planontwikkeling voor woningbouw. Het aan de orde zijnde bouwplan is meegenomen in de planvorming zoals opgenomen in het 'Dorpsplan wonen in Meerlo'. Er is sprake van vergrijzing binnen de kern Meerlo en daarnaast is er behoefte aan betaalbare starterswoningen voor jongeren en jonge gezinnen. Het bouwplan voor de bouw van 10 woningen in de categorie 'betaalbare koopwoningen' binnen voormalig café-zaal 't Brugeind past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en voldoet aan de kwantitatieve woningbehoefte voor de kern Meerlo.

Parkeren

Beoordeeld is of met het bouwplan op eigen terrein wordt voldaan aan de parkeervraag. Hiertoe is het bouwplan beoordeeld aan de hand van de op 3 juli 2019 door de gemeenteraad vastgestelde 'Nota Parkeernormen Horst aan de Maas' 2019. Om aan de parkeereis voor de kern Meerlo van 1,8 parkeerplaatsen per woning te kunnen voldoen, is er onder meer grond aangekocht aan de voor- en achterzijde van het pand en is het oorspronkelijk bouwplan aangepast van 11 woningen naar 10 woningen waarbij het oorspronkelijk beoogde tuingedeelte is aangepast naar parkeergelegenheid. Op eigen perceel wordt voorzien in 18 parkeerplaatsen. Door de aanpassing van het bouwplan wordt voldaan aan de 'Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2019' en de daarin opgenomen parkeereis om 1,8 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein te realiseren.

Verkeersveiligheid

Bij de herinrichting van de N554 tussen de spoorwegovergang bij Tienray en de gemeentegrens met Venray wordt ter plaatse van het bouwinitiatief rekening gehouden met de aansluiting van de parkeerplaatsen aan de voorkant van het pand op de Hoofdstraat. Voor de bereikbaarheid van de parkeerplaatsen aan de achterkant van het pand worden ter plaatse van de ingang van de sporthal maatregelen in de openbare ruimte genomen. Zodat gebruikers van de sporthal vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid veilig de ingang van de sporthal kunnen bereiken en ook de bewoners van de woningen op een verkeersveilige manier de parkeerplaatsen aan de achterkant van het pand kunnen bereiken.

Woon- en leefklimaat

Het gebied rondom de projectlocatie kent meerdere functies waaronder wonen en sportieve recreatie (sporthal). De projectlocatie zelf kent een horecafunctie. Een deel van het binnen deze horecafunctie gelegen voormalig horecapand is gesloopt en binnen de resterende bebouwing worden met het nu aan de orde zijnde bouwplan 10 woningen gerealiseerd. Met dit bouwplan en de daarvoor uitgevoerde sloop is de eerder aanwezige bebouwing verminderd en de resterende bebouwing met daarin 10 woningen heeft ten opzichte van het voorheen als zodanig in gebruik zijnde horecapand naar ons oordeel geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu tot gevolg. Het bouwplan heeft tot gevolg dat er ook op de verdieping van het pand gewoond gaat worden en dat van daaruit zicht is op het perceel van de burelen. Wij achten de aantasting van privacy echter niet onevenredig gezien de ligging van de projectlocatie in een stedelijke omgeving en het belang dat wij hebben bij de ontwikkeling van betaalbare koopwoningen voor jongeren, jonge gezinnen en ouderen.

Ook voor de bewoners van de met dit bouwplan te realiseren 10 woningen is er naar ons oordeel sprake van een goed woon- en leefklimaat. Voor wat betreft het wegverkeerslawaai wordt een hogere grenswaarde vastgesteld. Ook is er een akoestisch onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd vanwege de geluidsimmissie van de nabijgelegen sporthal. Tot slot is er een rapport bijgevoegd naar geluidwerende voorzieningen in de gevel. Met de aanvraag en de bij de aanvraag ingediende, bij dit besluit behorende documenten is voldoende aannemelijk gemaakt dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie overeenkomstig NEN 5077 ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting op die scheidingsconstructie en 33 dB, met een minimum van 20 dB. Hierbij wordt aan de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte 2 dB minder strenge eisen gesteld. De westgevel van het pand ligt het meest dicht bij de sporthal. Nu de westgevel van woning 10 doof wordt uitgevoerd en uitgaande van de aannemelijk gemaakte minimale karakteristieke geluidwering van 20 dB voor de gevels, is de geluidwering van de westgevel voldoende om het binnenniveau van 35 dB(A) en daarmee een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van het pand te kunnen waarborgen. Voor wat betreft het wegverkeerslawaai wordt tot slot opgemerkt dat de Hoofdstraat door de provincie wordt overgedragen aan de gemeente en zal worden heringericht tot 30 km/h-weg, waarbij de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer lager zal worden dan de huidige, in het akoestisch rapport beschouwde geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai.

De afstand van de woningen tot de meest dichtbij gelegen agrarische gronden is groter dan 50 meter. Vanuit spuitzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de verwezenlijking van het bouwplan. De eventuele toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op agrarische gronden gelegen op een afstand van meer dan 50 meter tot de woningen is niet schadelijk voor de gezondheid van de bewoners van deze woningen. Het woon- en leefklimaat ondervindt vanuit het oogpunt van spuitzonering geen nadelige gevolgen.

Ten behoeve van het gebruik van de locatie voor woondoeleinden is er een bodemonderzoek uitgevoerd waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het bij dit besluit behorende rapport van een verkennend bodemonderzoek. Er zijn enkele lichte verontreinigingen in de bovengrond aangetroffen. De beoordeling en de resultaten van het bodemonderzoek vormen geen aanleiding tot het instellen van een ander onderzoek en vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar voor de realisatie van het bouwplan. Naar ons oordeel vormt de inhoud en de conclusie van het onderzoek geen belemmering voor het gebruik van het pand en de gronden voor woondoeleinden. Omdat er wel diffuus verhoogde concentraties in het grondwater zijn aangetroffen, zijn er beperkingen verbonden aan het gebruik van het freatisch grondwater.

Hiertoe is een voorschrift aan het besluit verbonden. Ook voor wat betreft het bodemaspect is er naar ons oordeel sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Water

Voor wat betreft de hemelwaterinfiltratie wordt de bergingseis van 53 mm/m² en leegloop binnen 24 uur gehanteerd op basis van het vastgestelde Gemeentelijke RioleringsPlan. Ter onderbouwing is een tekening 'Ontwerp HWA' ingediend met daarbij een onderbouwingsrapport voor het toe te passen infiltratiesysteem. Door uitvoering te geven aan de hemelwaterinfiltratie conform het bij dit besluit behorende ontwerp, met daarbij het onderbouwingsrapport, wordt voldaan aan de bergingseis conform het Gemeentelijk RioleringsPlan en is ook voldoende aannemelijk gemaakt dat als gevolg van het plan geen onevenredige wateroverlast zal ontstaan.

Stikstof

Er is een AERIUS-berekening ingediend waaruit blijkt dat er door van de aanleg en het gebruik van het bouwplan geen sprake is van een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/h/j. Wij zijn dan ook van oordeel dat het bouwplan geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied en dus geen omgevingsvergunning nodig is uit hoofde van artikel 2.1, lid 1, letter i Wabo.

Ecologie

Ten behoeve van de sloopmelding (geaccepteerd op 5 oktober 2023) en de aanvraag omgevingsvergunning is een quickscan flora en fauna opgesteld. Bij de inventarisatie en het veldonderzoek zijn geen waarnemingen van beschermde en schaarse soorten gedaan. De conclusie op basis van de quickscan is dat door het bouwplan het karakter van het gebied nauwelijks wordt beïnvloed en er geen verblijfs- of broedmogelijkheden verdwijnen. Wij zijn van oordeel dat er op grond van de inhoud en conclusie van de quickscan flora en fauna geen belemmeringen voor het bouwplan aanwezig zijn. De algemene zorgplicht blijft wel van kracht.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo kan een omgevingsvergunning, voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, indien de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Gelet op het bepaalde in artikel 5.20 Bor zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, lid 1 Bro van toepassing verklaard op een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij zijn van oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de aanvraag, net als de daarbij behorende bijlagen, volledig is en een goede motivering vormt voor de afwijking van het bestemmingsplan voor dit project. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de overige bij de aanvraag ingediende, bij dit besluit behorende documenten en mede gelet op bovenstaande overwegingen, zijn wij van oordeel dat de activiteit geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van omwonenden en andere functies in de directe omgeving, dat er voor wat betreft de verbouw van café-zaal 't Brugeind tot 10 woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

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 is een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk voor de in dat besluit aangewezen categorieën van gevallen, zijnde

- 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.

Het project valt niet binnen een van de in dat besluit aangewezen categorieën van gevallen. Het bouwplan betreft 10 appartementen en niet meer dan 10 appartementen. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is daarom niet noodzakelijk.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Tegelijkertijd met het op 8 augustus 2025 genomen ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning heeft het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder naar voren gebracht.

Het definitieve besluit tot vaststelling van de hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder is gelijktijdig met dit besluit tot verlening van de omgevingsvergunning genomen. Tegen deze beschikking staat los van deze omgevingsvergunning beroep open voor belanghebbenden.

OVERWEGINGEN M.E.R.-BEOORDELINGSBESLUIT

In paragraaf 5.1.1 en verder van de bij de aanvraag ingediende, bij dit besluit behorende, ruimtelijke motivatie is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. De voorgenomen activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject en valt onder categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

De omvang van het project bedraagt 10 woningen, met dien verstande dat in de bestaande situatie al sprake was van één bedrijfswoningen, waarmee voor de nieuwe situatie feitelijk sprake is van het toevoegen van 9 nieuwe woningen, waarmee het project onder de drempelwaarde van categorie 11.2 van onderdeel D valt. Wij hebben het plan getoetst aan de criteria uit bijlage III van de mer-richtlijn en uit de toets volgt, dat er voor het project geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. De verbouwing van café-zaal 't Brugeind tot 10 woningen leidt niet tot belangrijk nadelige gevolgen voor de omgeving van het woongebouw of voor de gezondheid van personen, die zich in de omgeving van het nieuwe woongebouw bevinden. Wij zijn dan ook van oordeel dat er geen aanleiding bestaat om een milieueffectrapport op te stellen.

Conclusie

Op grond van de voorafgaande overwegingen is geen sprake van een weigeringsgrond en is besloten om de omgevingsvergunning te verlenen voor de onder de onder 1 genoemde activiteiten.

3. Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning is op 8 augustus 2025 genomen en gepubliceerd. Vanaf 9 augustus 2025 tot en met 19 september 2025 heeft het ontwerpbesluit ter inzage gelegen. Iedereen heeft de gelegenheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij brief van 9 september 2025 aangegeven de vergunning te hebben beoordeeld op de provinciale belangen en hebben aangegeven geen aanleiding te zien om een zienswijze in te dienen.

Het Waterschap Limburg heeft niet gereageerd op het ontwerpbesluit.

4. 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.

Ontbrekende gegevens

Op 17 augustus 2023 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 in eerste instantie op 27 september 2023 ontvangen. Verder is gedurende het proces het bouwplan enkele malen aangepast en zijn er op meerdere momenten nadere aanvullingen ontvangen. Met name door de aanpassing van het plan vanwege parkeren heeft het proces langere tijd in beslag genomen.

Adviezen 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, zijn er geen instanties/bestuursorganen aangewezen, waarnaar deze aanvraag voor advies had moeten worden verzonden, dan wel waaraan een verklaring van geen bedenkingen had moeten worden gevraagd.

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, dan wel waterschapsbelang aan de orde is.

Gedeputeerde Staten van Limburg heeft bij mail van 8 november 2023 aangegeven dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen en dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van de aanvraag een zienswijze in te dienen.

Het Waterschap Limburg heeft bij mail van 21 november 2023 een positief advies gegeven over het bouwplan.

Anterieure overeenkomst

De gemeenteraad heeft op 7 maart 2017 de 'Nota Bovenwijkse Voorzieningen' vastgesteld, welke nota tot doel heeft om een gedeelte van de kosten die de gemeente maakt aan de realisatie van bovenwijkse voorzieningen op de initiatiefnemers van bouwplannen, respectievelijk ruimtelijke ontwikkelingen, ter verhalen. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten ter voldoening van de verplichting op grond van artikel 5.3 van die nota om per toe te voegen woning een financiële bijdrage te doen. Ook is in deze anterieure overeenkomst een verplichting voor de initiatiefnemer opgenomen om een bijdrage te doen ter betaling van de kosten voor de te treffen maatregelen in de openbare ruimte vanwege de uitrit van de parkeerplaatsen aan de achterkant van de locatie en de veilige toegang tot de sporthal. De anterieure overeenkomst is als bijlage behorend bij dit besluit toegevoegd.

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.

De verleende omgevingsvergunning met alle bij het besluit behorende stukken ligt met ingang 11 oktober 2025 gedurende de beroepstermijn van zes weken ter inzage in de informatiehoek van het gemeentehuis, Wilhelminaplein 6 in Horst. De openingstijden van de informatiehoek zijn van maandag 9.30 – 20.00 uur en van dinsdag tot en met vrijdag van 8.30 – 17.00 uur. De stukken zijn ook in elektrische vorm te raadplegen via de gemeentelijke website www.horstaandemaas.nl (klik op 'Bekendmakingen'), of via www.officielebekendmakingen.nl. De kennisgeving is ook geplaatst op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1507.MRHOOFDSTRAAT74-OVV1).

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 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 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

1. Er dient gebouwd te worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening en krachtens deze regelingen gestelde nadere bepalingen.
2. De volgende constructietekeningen en -berekeningen dienen tenminste 3 weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel ter goedkeuring te worden ingediend:
 - a. De statische tekeningen en berekeningen van de breedplaatvloer.
3. Gelet op de bevindingen en conclusies opgenomen in het bij dit besluit behorende rapport van een het verkennend bodemonderzoek wordt het afgeraden om het freatisch grondwater te gebruiken voor menselijke consumptie, het besproeien van consumptiegewassen en het drenken van vee.
4. Ten aanzien van de toegepaste materialen dienen certificaten te worden overgelegd, materialen dienen verwerkt te worden conform voorschriften producent.
5. In ruimte 0.4 van woning W1, in ruimte 1.1 van woning W2 en in ruimte 1.2 van woning W10 dienen rookmelders te worden aangebracht.
6. Elektrische laadpunten dienen bij brand spanningsvrij te maken te zijn.
7. De positie van de schakelaars van de elektrische laadpunten dient plaats te vinden in overleg met de brandweer.
8. Bij de uitvoering van het bouwplan dienen de aanbevelingen uit het rapport 'Geluidwerende voorzieningen gevel' en 'Akoestisch onderzoek industrielaawaai' te worden gevolgd;
9. De vergunninghouder is verplicht om ervoor te zorgen dat deze vergunning altijd op de locatie aanwezig is en op aanvraag kan worden getoond.

10. Het in het werk storten van evt. betonnen constructieonderdelen dient tenminste 24 uur van te voren telefonisch te worden gemeld bij het team APV, 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.
11. De start en het gereedkomen van het bouwwerk dient te worden gemeld met de bij deze vergunning verstrekte daartoe bestemde formulieren. Specifieke informatie over deze meldingen vindt u op de formulieren.

VOORSCHRIFTEN ACTIVITEIT HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

1. De hemelwaterafvoer en het infiltratiesysteem dient overeenkomstig de bij dit besluit behorende documenten te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

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>
Aanvraagdocument publiceerbaar	D2023-00012879	21 juli 2023
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	D2023-00012873	21 juli 2023
Bestaande toestand	D2023-00012870	21 juli 2023
Aeriusberekening	D2023-00012877	21 juli 2023
Ecologisch onderzoek	D2023-00012871	21 juli 2023
Verkennd bodemonderzoek	D2023-00012869	21 juli 2023
AK1610-M01_Constructieve_Uitgangspunten	D2023-00017993	27 september 2023
N01a-brandoverslag-26_september_2023_pdf	D2023-00019043	9 oktober 2023
Statische berekening bouwconstructie-uitgangspuntenrapport	D2023-00017992	27 september 2023
Omgevingsdialoog Brugeind 2-10-2023	D2023-00021226	23 oktober 2023
Brugeind Omgevingsdialoog 2-10-2023_presentatie	D2023-00021225	23 oktober 2023
Akoestisch_onderzoek_inrichtingsgerelateerd_lawaai	D2024-00006224	29 februari 2024
Akoestisch_onderzoek_gevelisolatie	D2024-00006223	29 februari 2024
Omgevingsdialoog Brugeind 21-05-2025	D2025-00018216	3 juni 2025
22022-TO2-01-B20250522	D2025-00018212	3 juni 2025
22002-BBgegevens-20250522	D2025-00018210	3 juni 2025
Ontwerp HWA	D2025-00007180	25 februari 2025
	D2025-00007179	25 februari 2025
Hoofdstraat 74 Meerlo RUON21mei2025_Toelichting	D2025-00018215	3 juni 2025
22022-TO2-02-B20250522	D2025-00018214	3 juni 2025
22022-BB-01-A20250522	D2025-00018211	3 juni 2025
22002 TO1-det01-A20250522	D2025-00018209	3 juni 2025
Anterieure overeenkomst	D2025-00018767	19 juni 2025
AK1610-M01 wijz A 11-06-2025	D2025-00020973	23 juni 2025