

BESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING

Op 7 juli 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Naam aanvrager: Vereijken Vastgoed B.V.

Adres aanvrager: Steenspil 5, 6003BS Weert

Ontvangen op: 7 juli 2022

Locatie activiteit(en): Crommentuijnstraat 45a, 5964NL Meterik

Betreft: het realiseren woning met werkruimte aan huis

Zaaknummer: 2022-037097

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.
In de onderdelen van dit besluit hebben wij een en ander verder uitgewerkt.

Horst, 1 december 2022

Met vriendelijke groet,



R.W.M. Blommers
Teamhoofd Omgeving,
Team Omgeving,
Horst aan de Maas

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 besluiten 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:

- publiceerbare aanvraag, 7-7-2022
- technische tekening, 7-7-2022
- milieukundig bodemonderzoek, 7-7-2022
- tekening landschappelijke inpassing, 7-7-2022
- aeriusberekening, 15-7-2022
- beng en mpg, 22-7-2022
- ruimtelijke onderbouwing, 18-11-2022
- geurenkaart, 18-11-2022
- energielabel, 18-11-2022

2. Vergunde activiteiten

De omgevingsvergunning geldt voor de volgende activiteit(en):

- 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).

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.

3.1 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. Bij de beoordeling is vastgesteld, dat deze niet volledig was. Wij hebben op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de wettelijke beslistermijn onderbroken, tot het moment dat de aanvraag met de ontbrekende stukken is aangevuld. Wij zijn

van oordeel dat de aanvraag inclusief de aanvulling 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.

3.2 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.

Voorliggend plan voor de realisatie van één woning valt hier niet onder, waardoor een dergelijke verklaring niet nodig is.

3.3 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.

3.4 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.

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen en geven aan dat de beoordeling van de aanvraag geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Gedeputeerde Staten zullen, indien de aanvraag op dezelfde wijze wordt doorgezet, geen aanleiding hebben om in de verdere procedure een zienswijze in te dienen.

Dit besluit wordt ook weer voorgelegd aan Gedeputeerde Staten en Waterschap Limburg.

4. Zienswijzen

Vanaf 29 september tot en met 12 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.

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:

- de vergunninghouder verplicht zich om de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het bij dit besluit behorende inrichtingsplan, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning te hebben gerealiseerd en vervolgens zowel kwalitatief en kwantitatief in stand te houden.
- op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet is de uitvoerder van een grondwerk verplicht om een vondst, waarvan hij weet, danwel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, dit zo spoedig mogelijk melden bij het bevoegd gezag of de Minister van OCW.
- Voor aanvang van de realisatie van het project en de daarmee samenhangende werkzaamheden dient door de aanvrager een AERIUS-Calculator berekening van de bouw- en evt. sloopwerkzaamheden en daarmee verband houdende vervoersbewegingen te worden aangeleverd. Eveneens dient er een toelichtende tekst te worden aangeleverd die de invoergegevens en uitgangspunten van de berekening onderbouwd.

8. Overwegingen

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

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.

Voor onderhavig locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" en het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas - herziening 2020" van toepassing. Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4". Verder ligt het perceel in het gebied met de aanduiding "Overige zone - Kampen".

Op grond van de planregels bij de bestemming "Agrarisch met waarden" is het niet mogelijk om op het perceel een nieuwe burgerwoning te realiseren.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geeft de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan

indien het gaat om een activiteit die niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 kan het bevoegd gezag medewerking verlenen aan een initiatief dat niet in strijd is met de ruimtelijke ordening en voorzien is van een ruimtelijke onderbouwing.

Bij het nemen van het besluit voor de activiteit "**Bouwen van een bouwwerk**" 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 is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst aan de gemeentelijke Welstandsnota. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is akkoord met het plan op basis van de toelichting van de initiatiefnemer. 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.
- Het bouwplan gelegen is in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas" van toepassing is;
- Het plan is hieraan getoetst en geconstateerd is dat het plan niet past binnen de regels van het bestemmingsplan.
- Het bouwen van een nieuwe woning, anders dan vervangende nieuwbouw, is niet toegestaan.
- Om die reden is, naast een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouw', ook een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.
- Er door 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, lid 1, letter i Wabo.

Bij het nemen van het besluit voor de activiteit "**Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**" hebben wij overwogen dat:

- De locatie is gelegen in het gebied waarvoor de Bestemmingsplannen "Buitengebied Horst aan de Maas" en "Buitengebied Horst aan de Maas, herziening" gelden en de bestemming 'Agrarisch met waarden' met bouwvlak, dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - kampen'. Het plan is hieraan getoetst en geconstateerd is dat het plan niet past binnen de regels van het bestemmingsplan. Het bouwen van een nieuwe woning is ter plaatse niet toegestaan.
- Het bestemmingsplan zelf kent geen binnenplanse-, afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheden met toepassing waarvan aan de realisatie van een nieuwe burgerwoning op deze locatie kan worden meegewerkt. Medewerking aan dit plan kan worden verleend met een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto 2.12 lid 1 onder a, 3° Wabo.
- 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.
- Wij zijn van oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de aanvraag 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, zijn wij

van oordeel dat de activiteit geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van omwonenden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

- Wij hebben dan ook besloten om gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1° Wabo juncto artikel 30, lid 30.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Horst aan de Maas' voor het ter plaatse realiseren van een vrijstaande woning.

Conclusie

Op grond van de voorafgaande overwegingen is geen sprake van een weigeringsgrond en wordt de omgevingsvergunning voor de activiteiten "bouwen van een bouwwerk" en "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" verleend.