



## Omgevingsvergunning

Kenmerk : WABO-2017-0317  
Aanvraagnummer (OLO) : 2993767  
Aanvrager : Entergraven-Van Gelder B.V.  
Onderwerp : het nieuwbouwen van een groepsaccommodatie op vakantiepark Domein de Schatberg.  
Locatie : Midden Peelweg 5 te Sevenum  
Kadastraal bekend gemeente : Sevenum, sectieletter X, nummer 236  
Datum ontvangst aanvraag : 23 mei 2017  
Datum besluit : 28 juni 2018  
Verzonden op : 28 juni 2018

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, op grond van artikel 2.10 en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), om vergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

voor het nieuwbouwen van een groepsaccommodatie op het vakantiepark Domein de Schatberg, Midden Peelweg 5 te Sevenum. De stukken, zoals 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,

Josien den Teuling, Teamhoofd Team 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	Wettelijk vooroverleg	3
1.6	Ontwerp omgevingsvergunning	4
1.7	Toezending besluit omgevingsvergunning	4
1.8	Beroep en voorlopige voorziening	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
2.3	Conclusies	6
3	VOORSCHRIFTEN	7
3.1	Bouwen	7
3.2	Handhaving	7
3.2.1	Melden van werkzaamheden	7
3.2.2	Aanwezige stukken	7

## **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 als bedoeld in artikel 2.10 en artikelartikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. 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 moet worden verzonden, dan wel waarbij een verklaring van geen bedenkingen moet worden aangevraagd.

### **1.6 Wettelijk vooroverleg**

Op grond van artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1, lid 1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen wij overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in

het plan in het geding zijn. Gelet hierop is de aanvraag voorgelegd aan de provincie Limburg en het waterschap Limburg. De provincie heeft bij mail van 23 april 2018 aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Het waterschap heeft niet gereageerd.

### **1.7 Ontwerp omgevingsvergunning**

De ontwerp omgevingsvergunning is vastgesteld op 19-04-2018 en heeft ter inzage gelegen van tot en met 01-06-2019. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

### **1.8 Toezending besluit omgevingsvergunning**

Het besluit tot verlening van omgevingsvergunning wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.13 Bor ook ter kennisgeving van de provincie en het waterschap gebracht.

### **1.9 Beroep en voorlopige voorziening**

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Roermond, als u ook zienswijzen heeft ingediend. Hiervoor geldt een termijn van zes weken. De termijn start de dag na de terinzagelegging van het besluit en loopt van 29 juni 2018 tot en met 10 augustus 2018. Het beroepschrift moet in ieder geval de volgende informatie bevatten:

- Uw naam en adresgegevens
- De datum waarop u het beroep indient
- Waarom u het niet eens bent met het besluit
- Uw handtekening
- Een kopie van deze vergunning

U stuurt uw beroepschrift naar het volgende adres:

Rechtbank Roermond, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit in werking treedt.

Wanneer u een spoedeisend belang heeft, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen om het besluit te schorsen. Dit kan alleen als u binnen de termijn ook een beroepschrift heeft ingediend. U vraagt de voorlopige voorziening aan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Roermond, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. In dat geval treedt de omgevingsvergunning overeenkomstig artikel 6.1, lid 3 Wabo niet eerder in werking dan dat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Aan beide procedures zijn kosten verbonden.

Dit besluit wordt openbaar bekend gemaakt. De kennisgeving van de verleende omgevingsvergunning wordt overeenkomstig artikel 3.12 Awb en artikel 6.14 Bor geplaatst in het gemeentelijk huis-aan-huisblad, het Gemeenteblad en in de Staatscourant.

Met ingang van 15 juni 2018 liggen de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken tijdens de beroepstermijn van zes weken ter inzage gedurende de openingstijden van het gemeentehuis in de informatiehoek van het gemeentehuis, Wilhelminaplein 6 in Horst. Tevens zijn deze vanaf dat moment te raadplegen via de landelijke website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

### 1.10 Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraag omgevingsvergunning voor nieuwbouw groepsaccommodatie Domein De Schatberg aan Midden Peelweg 5 te Sevenum, document nummer: 17-0043016;
- Aanvullende gegevens: Ruimtelijke onderbouwing, document nummer: 17-0043014;
- Aanvullende gegevens: document nummer: 17-0059728;
- Aanvullende gegevens: tekening nieuwbouw groepsaccommodatie Domein De Schatberg aan Midden Peelweg 5 te Sevenum, document nummer: 17-0060502;
- Aanvullende gegevens: Berekening nieuwbouw, document nummer: 17-0060503;
- Aanvullende gegevens: Kaart Sonderingen, document nummer: 17-0060505;
- Tekening groepsaccommodatie 1612 OL-01, document nummer: 17-0088377;
- Aanvullende gegevens: gecontroleerde gelijkwaardigheidsverklaring, codering 20150705GGRVWB, document nummer: 17-0088378;
- Certificaat gaskeur cv toestellen , document nummer: 17-0088379;
- Aanvullende gegevens: gecontroleerde gelijkwaardigheidsverklaring, codering 20160876GGVNBW , document nummer: 17-0088380;
- Aanvullende gegevens: schematisering betreft nieuwbouw groepsaccommodatie Schatberg te Sevenum , document nummer: 17-0088381;
- Aanvullende gegevens: tekening OL-02 behorende bij omgevingsvergunning nieuwbouw groepsaccommodatie Domein De Schatberg aan Midden Peelweg 5 te Sevenum, document nummer: 17-0101726.
- aanvullende gegevens: email inzake goedkeuring PVE brandmelding- en ontruimingsinstallatie de Schatberg, Midden Peelweg 5 Sevenum, documentnummer: 18-2230748;
- Aanvullende gegevens: goedkeuring PVE brandmeldalarm- en ontruimingsalarminstallatie de Schatberg, Midden Peelwegweg 5 Sevenum, documentnummer 18-2230749;
- Aanvullende gegevens: Programma van Eisen ontruimingsalarminstallatie stilalarm draadloos met aanvullen type B, documentnummer: 18-2230750;
- Aanvullende gegevens: programma van eisen brandmeldinstallatie, documentnummer 18-2230751.

## **2 OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN**

### **2.1 Inleiding**

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

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 verordening;
- Het bouwplan voldoet niet aan de sneltoetscriteria uit de welstandsnota en is daarom door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld en akkoord bevonden.

#### **2.2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'De Schatberg' en de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' heeft. Tevens heeft kent deze de locatie de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 2' en heeft de ze locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- Het bestemmingsplan staat maximaal 3 groepsaccommodaties toe. Dit bouw bouwplan voorziet in de bouw van een vierde groepsaccommodatie. Het bouwplan is binnen deze bestemming derhalve niet toegestaan en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan;
- wij bevoegd zijn om af te wijken van het bestemmingsplan op grond waarvan artikel 2.1, lid 1, letter c Wabo juncto artikel 2.12, lid 1, letter a, sub 3 Wabo, mits er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening én de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- Uit voornoemde ruimtelijke onderbouwing blijkt, dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en aan vergunningverlening dan ook niets in de weg staat.
- Wij daarom hebben besloten om gebruik te maken van onze afwijkingsbevoegdheid op grond van artikel 2.1, lid 1, letter c Wabo juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo.

### **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 zijn voorschriften verbonden voor de activiteit 'Bouw'.

Tevens zijn er aan de vergunning voorschriften 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.

#### **3.2 Handhaving**

##### **3.2.1 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 Veiligheid en Handhaving via telefoonnummer 0478-523333.
- b. Het storten van beton voor bijvoorbeeld fundering en vloeren: minimaal 24 uur van te voren bij Team Veiligheid en Handhaving via telefoonnummer 0478-523333.
- c. Het gereedkomen van het bouwwerk: vóórdát 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.

##### **3.2.2 Aanwezige stukken**

De vergunninghouder is verplicht om ervoor te zorgen dat deze vergunning altijd op de bouwlocatie aanwezig is en op aanvraag van de bouwinspecteur kan worden getoond.