



OMGEVINGSVERGUNNING VOOR BUITENPLANS AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN, BOUWEN EN AANLEG VAN EEN UITRIT

2022 – 003000

Burgemeester en Wethouders van Beesel,

gezien de aanvraag van [REDACTED] om
omgevingsvergunning voor:

- a. het buitenplan afwijken van het bestemmingplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo),
- b. het bouwen, en
- c. het aanleggen van een uitrit,

te verlenen voor de nieuwbouw van een levensloopbestendige woning, ingekomen op 23 januari 2022 en aangevuld op 4 april 2022,

OVERWEGENDE HET VOLGENDE:

1. Bestemmingsplan en geldende bestemmingen

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie K nummer 2077, plaatselijk bekend als Broeklaan 94 te Reuver. Het perceel Broeklaan 94 valt onder werking van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' en heeft hierin de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De aanvraag is in strijd met de regels van de geldende bestemming 'Wonen', omdat nieuwbouw van woningen niet is toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Deze aanduiding ontbreekt op de betreffende locatie, waardoor de voorgenomen ontwikkeling strijdig is met de bestemming. De planregels bevatten geen afwijkings- en wijzigingsregels om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

2. Afwijking van het bestemmingsplan

Medewerking aan de aanvraag is mogelijk via een omgevingsvergunning voor buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is het nodig dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

2.1 Goede ruimtelijke ordening

2.1.1 Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing 'Broeklaan 94, Reuver', d.d. 6 december 2021 opgesteld door SMA-Advies (bijlage 4 bij dit besluit). Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat tegen de gevraagde ontwikkeling van een woning op deze locatie uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan. De ontwikkeling past ruimtelijk-functioneel binnen het gebied. Aan de voorwaarden, die zowel het rijks-, provinciaal-, als gemeentelijk beleid stellen, wordt met de ontwikkeling voldaan. Daarnaast wordt de ontwikkeling niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. Bovendien zal er geen schade worden toegebracht aan omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

2.1.2 Conclusie

Op basis van het voorgaande mag worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling, met in achtneming van de door ons gestelde en aan dit besluit verbonden voorwaarden, planologisch niet bezwaarlijk is en niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.

2.2 Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5, derde lid, Besluit omgevingsrecht (Bor) is de gemeenteraad bevoegd om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Deze gevallen behoeven dan niet aan de gemeenteraad voorgelegd te worden voor een verklaring van geen bedenkingen. Met het raadsbesluit van 18 oktober 2010 heeft de raad van de gemeente Beesel gebruik gemaakt van de mogelijkheid om categorieën van gevallen aan te wijzen. Op grond van het aanwijzingsbesluit is de gemeenteraad van de ingekomen aanvraag in kennis gesteld. De raad hoeft niet in de vergunningprocedure te worden betrokken. Een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad is in dit geval niet vereist.

2.3 Afweging zwaarder wegende belangen

Ons is verder op voorhand niet gebleken van zwaarder wegende belangen van derden die zich tegen de realisatie van het project in de aanvraag verzetten en die dienen te prevaleren boven het belang van aanvrager om het project te realiseren.

2.4 Conclusie: geen belemmeringen

Er zijn volgens ons dan ook geen belemmeringen om de omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan te verlenen.

3. Bouwen

Het bouwplan behorend tot dit project bevat het bouwen van de woning. Het bouwplan is op 27 april 2022 door de Welstandscommissie 'Omgevingscommissie MER & Beesel' goedgekeurd. Het bouwplan is in overeenstemming met de voorschriften in de bouwverordening van de gemeente Beesel en het Bouwbesluit. Er zijn hierdoor geen belemmeringen om de omgevingsvergunning voor bouwen te verlenen.

4. Aanleg van een uitrit

Blijkens de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit uitrit aanleggen of veranderen wordt er een nieuwe uitrit aangelegd ten behoeve van de nieuwbouwwoning. De uitrit komt op het voorerf te liggen en

komt uit op de Broeklaan. Er zijn dan ook geen belemmeringen om de omgevingsvergunning voor het aanleggen van de inrit te verlenen.

6. Bijlagen bij dit besluit

Bij dit besluit behoren de volgende gewaarmerkte bijlagen:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning met aanvraagnummer 6675885 d.d. 23-01-2022
2. Aanvullend aanvraagformulier omgevingsvergunning met aanvraagnummer 6675885 d.d. 04-04-2022
3. Besluitvlak 'Broeklaan 94 Reuver', tekeningnummer NL.IMRO.0889.OVBroeklaan94-ON01, d.d. 19-10-2021
4. Ruimtelijke onderbouwing 'Broeklaan 94, Reuver', SMA Advies, d.d. 6 december 2021
5. Planschadevergoedingsovereenkomst
6. Bouwplan bestaande uit:
 - a. Tekeningen gevels, plattegronden en doorsneden, werknummer BCR.021-7010, status D, bladnummer B01, gewijzigd d.d. 09-01-2022
 - b. Constructietekeningen, werknummer BCR.021-7010, status D, bladnummer C01, gewijzigd d.d. 09-01-2022
 - c. Detailboek details 1 t/m 13, werknummer BCR.021-7010, bladnummer D01, gewijzigd d.d. 09-01-2022
 - d. BENG (Adviesbureau CBB), rapportnummer 2021.307, d.d. 01-12-2021
 - e. Resultaten geotechnisch onderzoek fundering (Inpijn Blokpoel), documentnummer 02P017981-adv-01, d.d. 11-11-2021
 - f. Bouwbesluittoets (Kunert bouwadvies), versie 01Def, 10-01-2022
 - g. Statische berekening (HK Statica), opdrachtnummer 21.110, d.d. 20-12-2021
7. Tekening inrit
8. Adviesformulier constructies (gemeente Venlo), zaaknummer 2022-003000 d.d. 16-03-2022
9. Gewaarmerkte stukken constructeur:
 - a. Statische berekening (HK Statica), opdrachtnummer 21.110, d.d. 20-12-2021 – gewaarmerkt d.d. 16-03-2022
 - b. Resultaten geotechnisch onderzoek fundering (Inpijn Blokpoel), documentnummer 02P017981-adv-01, d.d. 11-11-2021 – gewaarmerkt d.d. 16-03-2022

7. Van toepassing zijnde regelgeving

Gelet op het bepaalde in de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht.

Mede gelet op de mandateringsregeling gemeente Beesel,

BESLUITEN:

1. Voor voornoemde aanvraag van [REDACTED] voor de realisatie van een burgerwoning op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie K nummer 2077, plaatselijk bekend als Broeklaan 94 te Reuver de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit buitenplans afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen.

2. Aan [REDACTED] zoals voornoemd de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning te verlenen overeenkomstig het bij deze vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan, onder de voorwaarden dat:
- a. bij het bouwen de bij dit besluit behorende en als zodanige gewaarmerkte bijlagen worden opgevolgd;
 - b. voldaan wordt aan de adviespunten 3.1 t/m 3.3 van het constructief advies van de gemeente Venlo, d.d. 16-3-2022 (bijlage 8 bij dit besluit)
 - c. uiterlijk 3 weken voorafgaand aan fabricage / start van de werkzaamheden de constructieve gegevens worden aangeleverd aan het bevoegd gezag, overeenkomstig de punten 4.1 t/m 4.3 van het constructief advies van de gemeente Venlo, d.d. 16-3-2022 (bijlage 8 bij dit besluit);
 - d. opdrachtgever en/of in voorkomende gevallen de (hoofd/coördinerend) constructeur, aannemer of architect, primair verantwoordelijk zijn voor de constructieve berekeningen en tekeningen;
 - e. de wettelijke meldingsplicht voor het doen van archeologische vondsten in acht wordt genomen, dit betekent dat bij vondsten in de bodem, waarvan men weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat het een monument of archeologische vondst betreft, zo spoedig mogelijk een melding wordt gedaan bij de Minister conform de Erfgoedwet 2016 (via de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed) en bij de gemeente Beesel als bevoegd gezag;
 - f. hemelwater afkomstig van de nieuwbouw wordt geïnfiltreerd op eigen terrein met een minimale capaciteit van 30 liter per vierkante meter verhard oppervlak, en dat de infiltratievoorziening is voorzien van een noodoverloop op eigen terrein;
 - g. minimaal 4 dagen voordat gestart wordt met het storten van de betonconstructie of overige bouwwerkzaamheden hiervan melding wordt gemaakt bij [REDACTED] toezichthouder VTH van de gemeente Beesel. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer [REDACTED]
3. Aan [REDACTED] zoals voornoemd de gevraagde omgevingsvergunning voor het aanleggen van de uitrit te verlenen, onder de voorwaarde dat:
- a. de uitrit maximaal 5 meter breed wordt.

Reuver, 2 augustus 2022
Burgemeester en wethouders van Beesel,
Namens dezen,

Team Ruimtelijke ordening,
[REDACTED]

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is ter inzage gelegd beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Gedurende de

beroepstermijn kan tevens de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, Postbus 6040 AZ Roermond een schorsend verzoek om een voorlopige voorziening worden gevraagd, indien onverwijlde spoed dat gelet op de betrokken belangen vereist. De verleende omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop de omgevingsvergunning is bekendgemaakt (dus daags na afloop van de beroepstermijn), tenzij een voorlopige voorziening is gevraagd.

[REDACTED]

Van deze legeskosten ontvangt u separaat een aanslag. Bezwaren tegen de legeskosten kunnen binnen 6 weken na verzending van de aanslag worden ingediend bij de BSGW

BIJLAGE

Bekendmaking

De kennisgeving van de verleende omgevingsvergunning wordt op woensdag 10 augustus 2022 gepubliceerd via de officiële bekendmakingen op www.overheid.nl (Gemeentebblad), en via de Gemeente Info op PuikLokaal.

De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken maken wij digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl onder het identificatienummer: NL.IMRO.0889.OVBroeklaan94-VG01 en via www.beesel.nl onder Inwoners > Bouwen > Bestemmingsplannen, overzicht > Vastgesteld.

Inzage analoge stukken

De omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken ligt gedurende zes weken ter inzage vanaf donderdag 11 augustus 2022 tot en met woensdag 21 september 2022 in het gemeentehuis van Beesel, Raadhuisplein 1, 5953 AL te Reuver.

Rechtsbescherming

Beroepsprocedure

Er zijn geen zienswijzen ontvangen op de ontwerp-omgevingsvergunning. Tegen de vergunning kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Ook niet-belanghebbenden kunnen beroep instellen, mits zij een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Een beroepschrift dient binnen 6 weken te worden ingediend bij de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Een beroep schorst de werking van een besluit niet. Daarvoor dient een verzoek om een voorlopige voorziening gericht te worden tot de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Vragen?

Voor meer informatie kan een ieder zich wenden tot mevr. S. Driessen, tel. (077) 474 9292, info@beesel.nl.