



OMGEVINGSVERGUNNING VOOR BUITENPLANS AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN EN BOUWEN

Nr. UV 2019-315

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Beesel,

Aanvraag

Op 03 juli 2020 heeft Verheijen-Smeets Architecten B.V., Venloseweg 4, 5931 GT TEGELEN namens mevrouw M.T.J.V. Dekeling, Schinderspark 7, 5953 BE REUVER een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Het betreft een aanvraag voor het initiatief een woning toe te voegen tussen de nummers 15 en 15b aan de Heerstraat te Reuver.

Er wordt omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en
- bouwen.

Om deze aanvraag te kunnen beoordelen neemt het college hierbij het volgende in overweging.

Geldend bestemmingsplan

Aan de Heerstraat te Reuver tussen de nummers 15 en 15b ligt het perceel kadastraal bekend gemeente Beesel, Sectie L, nummer 184. Deze projectlocatie is gelegen in de bestemmingsplannen 'Bebouwde gebieden' en 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' en heeft hierin de bestemmingen 'Wonen', 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – AMK-terreinen' en 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1'.

Strijdigheid met regels bestemmingsplan

Hoewel er aan de projectlocatie de bestemming 'Wonen' is toegekend, kan er niet rechtstreeks medewerking worden verleend aan het initiatief. Uit de regels van het bestemmingsplan blijkt dat het niet is toegestaan een extra woning toe te voegen. Dit is artikel 25.2.2, lid a van het bestemmingsplan. Nu de aanvraag wel het toevoegen van een woning inhoudt, is het initiatief hiermee in strijd.

Bevoegdheid af te wijken

Nu er geen mogelijkheid is rechtstreeks medewerking aan het initiatief te verlenen, moet er gekeken worden of er in dit specifieke geval van de regels van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Deze wettelijke bevoegdheid komt toe aan het college van Burgemeester en Wethouders.

Motivering

Aanvraag omgevingsvergunning

Nu de aanvraag naast een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' ook verzoekt om een omgevingsvergunning voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is een ruimtelijke onderbouwing vereist.

Deze maakt als bijlage onderdeel uit van de aanvraag en daarmee ook van dit besluit.

Ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing wordt het initiatief getoetst aan meerdere beleidsvelden op alle overheidsniveaus. Hieruit volgen geen belemmeringen, zodat er medewerking kan worden verleend aan het initiatief op de projectlocatie een woning toe te voegen.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt het verzoek ook getoetst aan het lokale beleid en de door de Raad gestelde kaders.

In de ruimtelijke onderbouwing komt men tot de conclusie, dat het planologisch en stedenbouwkundig inpasbaar is en dat het verzoek voldoet aan de gestelde eisen in woon- en volkshuisvestingsbeleid met betrekking tot duurzaamheid en levensloopbestendigheid van de woning.

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft de aanvraag en de hierbij behorende ruimtelijke onderbouwing beoordeeld. De conclusie dat het initiatief past binnen de gestelde kaders wordt door het college onderschreven en overgenomen.

Juridische grondslag

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is in artikel 2.1, lid 1, onder a en onder c de bevoegdheid opgenomen een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo)
- bouwen (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).

De omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' wordt verleend onder toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o Wabo. Hierin is bepaald dat de motivering van het besluit, om medewerking aan het initiatief te verlenen, een goede ruimtelijke ordening bevat.

Overige afwegingen

De aanvraag behoort tot een door de gemeenteraad aangewezen categorie van gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Hierover is de Raad wel geconsulteerd.

De ontwerp-omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan is op 2 december 2020 bekendgemaakt in het Gemeenteblad en in de Staatscourant.

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft met ingang van donderdag 3 december 2020 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen bij de Afdeling Algemene Zaken met de mogelijkheid voor een ieder tot het indienen van zienswijzen bij het college van Burgemeester en Wethouders, postbus 4750, 5953 ZK te Reuver.

Gedurende de inzagetermijn zijn er géén zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend.

Het plan is op 26 mei 2020 door de omgevingscommissie MER-Beesel goedgekeurd, zodat wordt voldaan aan de redelijke eisen van welstand.

Op basis van artikel 6.2.1a Bro is er geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan, omdat er geen verhaalbare inrichtingskosten zijn.

De aanvraag leidt niet tot significante effecten voor het milieu. Een milieueffectrapportage is niet nodig, omdat uitgesloten is dat het initiatief leidt tot significante effecten voor het milieu.

Het bouwplan is in overeenstemming met de voorschriften in de bouwverordening van de gemeente

Beesel en het Bouwbesluit.

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

BESLUITEN:

1. voornoemde aanvraag van mevrouw M.T.J.V. Dekeling om omgevingsvergunning voor 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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 te verlenen;
2. voornoemde aanvraag van mevrouw M.T.J.V. Dekeling om omgevingsvergunning voor bouwen te verlenen overeenkomstig het bij deze vergunning behorende bouwplan, onder de voorwaarde dat:
 - bij het bouwen de 'Algemene voorschriften omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen' zoals deze zijn vermeld op de bij dit besluit behorende en als zodanige gewaarmerkte bijlage worden opgevolgd,
 - de berekeningen van de constructies minimaal 3 weken vóór aanvang van de werkzaamheden bij de gemeente Beesel worden ingediend,
 - rookmelders dienen te worden geïnstalleerd conform NEN2555,
 - minimaal 4 dagen vóór het storten van de betonconstructies dient hiervan melding te worden gemaakt bij dhr. Chris Wester, toezichthouder VTH van de gemeente Beesel. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer 077-2072135;
3. dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt vastgesteld (omdat geen kostenverhaal noodzakelijk is);
4. dat er geen milieueffectrapportage benodigd is (nu er geen significante effecten op milieu zijn).

Reuver, 11 maart 2021

Burgemeester en wethouders van Beesel,



Rick Nillesen,
secretaris



Bob Vostermans,
burgemeester

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is ter inzage gelegd beroep worden ingesteld bij de Arrondissementsrechtbank Roermond, postbus 950, 6040 AZ Roermond. Gedurende de beroepstermijn kan tevens de Voorzieningenrechter, postbus 6040 AZ in Roermond een schorsend verzoek om een voorlopige voorziening worden gevraagd, indien onverwijlde spoed dat gelet op de betrokken belangen vereist.

De omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan en bouwen treedt in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop de omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan en bouwen is bekendgemaakt (dus na afloop van de beroepstermijn).

LEGES HEFFING:

bouwkosten:	€	471.800,-- (incl. BTW)
bouwleges:	€	13.196,45
<u>leges omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking:</u>	<u>€</u>	<u>2.696,15</u>
<u>totaal:</u>	<u>€</u>	<u>15.892,60</u>

Van deze leges ontvangt u binnenkort een aanslag van de BsGW. Hierop staat de bezwaarmogelijkheid tegen de legeskosten vermeld.

Bijlagen behorende bij deze vergunning:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning, aanvraagnummer 5292531, d.d. 3-7-2020
2. Verkennend bodemonderzoek, rapportnummer 12377.001, versie D1, d.d. 30-4-2020
3. Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, rapportnummer 12377.001, versie 1, d.d. 15-5-2020
4. Rapportage freetool MRPI milieuprestatie gebouw, projectnaam WE23 nieuwbouw Heerstraat 15a, d.d. 3-7-2020
5. EPC berekening Uniec2.2, d.d. 2-7-2020
6. Situatietekening 1:500, tekeningnummer WE23-S01, d.d. 30-10-2020
7. Plattegronden & Gevels, tekeningnummer WE23-B01C, d.d. 30-10-2020
8. Principedetails, tekeningnummer 20.025 K03, d.d. 14-9-2020
9. Windows 2nd floor, tekeningnummer 20.025 K02, d.d. 14-9-2020
10. Windows 1st floor, tekeningnummer 20.025 K01, d.d. 14-9-2020
11. Principedetails fundering, tekeningnummer 20.025 D03, d.d. 7-9-2020
12. Ventilatieberekening, nr. WE23, d.d. 16-10-2020
13. Ruimtelijke onderbouwing "Heerstraat (ong.) te Reuver" P03106 d.d. 24 augustus 2020