



BESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING

Op 14 augustus 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Aanvrager:	De heer W. Simons Sint Jorisstraat 30 5954 AP BEESEL
Ontvangen op:	14 augustus 2023
Locatie activiteit(en):	Ruttencampstraat 25 (nieuw huisnummer), 5954 GA Beesel, op de percelen kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie A, nummers 3537 en 3538
Betreft:	Het bouwen van en levensloopbestendige woning met de aanleg van een in-uitrit
Zaaknummer:	Z2023-00000440

Aanvraag en toetsing omgevingsvergunning

- de aanvraag heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie A, nummers 3537 en 3538;
- de aanvraag heeft betrekking op de activiteiten 'bouwen', 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Uitrit aanleggen of veranderen'.
- het betreffende perceel ligt in de bestemmingsplannen 'Bebouwde gebieden Beesel' en 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019', ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Wonen';
- de vergunningaanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming 'Wonen' nieuwbouw van woningen niet is toegestaan.
- de bestemmingsplanvoorschriften bevatten in relatie tot de afwijking geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van de voorschriften;
- in relatie tot de afwijking zijn er ook geen afwijkingsmogelijkheden op basis van hoofdstuk IV, artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- een omgevingsvergunning voor het bouwen kan daarom alleen worden afgegeven indien een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan wordt verleend, als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- burgemeester en wethouders kunnen daarom op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° Wabo een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan verlenen;
- een omgevingsvergunning kan alleen verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid van het bestemmingsplan kan worden verleend na een afweging van belangen, zie 'belangenafweging planologische afwijking';

- naast bovengenoemde afwijking(en) is het bouwplan in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan;
- het bouwplan is tijdens de procedure voor vooroverleg op 16 mei 2023 door de Omgevingscommissie MER-Beesel beoordeeld en onder voorwaarden goedgekeurd;
- het bouwplan is tijdens de procedure voor vergunningverlening op 19 oktober 2023 door de Omgevingscommissie MER-Beesel beoordeeld en opnieuw onder voorwaarden goedgekeurd. Na het aanleveren van aangepaste tekeningen op 27-10-2023 is het bouwplan op 31-10-2023 ambtelijk goedgekeurd;
- het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
- het bouwplan is (onder voorwaarden) in overeenstemming met de voorschriften van de Bouwverordening van de gemeente Beesel en de voorschriften in het Bouwbesluit 2012.

Belangenafweging planologische afwijking

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing 'Ruttencampstraat (ong.) Beesel', opgesteld Door Adviesbureau Theelen, d.d. 08-08-2023 (bijlage 2 van dit besluit). Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat tegen de gevraagde ontwikkeling 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.

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.

Vooroverleg artikel 6.18 Bor juncto 3.1.1 Bro

Over de aanvraag omgevingsvergunning heeft vooroverleg plaatsgevonden als bedoeld in artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 Bro. Van de Provincie Limburg hebben wij op 20 december 2023 een schriftelijke reactie ontvangen. De beoordeling van de vergunning door de Provincie Limburg heeft niet geleid tot opmerkingen die ons aanleiding geeft om onze medewerking aan de voorgenomen ontwikkeling te weigeren.

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 22 november 2023 tot en met 3 januari 2024 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen voornoemde termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning.

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 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.

Burgemeester en Wethouders van Beesel besluiten

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Ministeriële regeling Omgevingsrecht (Mor) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb), mede gelet op de mandateringsregeling gemeente Beesel,

1. voor voornoemd bouwplan een omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo;
2. voor voornoemd bouwplan en gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning voor de activiteit buitenplans afwijken te verlenen van het geldende bestemmingsplan, op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° Wabo;
3. voor voornoemd bouwplan een omgevingsvergunning te verlenen voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg, op grond van artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.6, lid 1, van de Algemene Plaatselijke Verordening Gemeente Beesel 2023 (APV);
4. de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen onder de voorwaarden dat:

- de bij dit besluit behorende en als zodanige gewaarmerkte bijlagen worden opgevolgd;
- hemelwater afkomstig van de nieuwbouw wordt geïnfiltreerd op eigen terrein zodra de 7500L tank vol is. Hemelwater mag niet worden afgevoerd via vuilwaterriool;
- definitieve tekeningen en berekeningen van de constructies minimaal 3 weken vóór aanvang van de werkzaamheden bij de gemeente Beesel worden ingediend;
- opdrachtgever en/of in voorkomende gevallen de (hoofd/coördinerend) constructeur, aannemer of architect, primair verantwoordelijk zijn voor de constructieve berekeningen en tekeningen;
- kosten voor aanpassing aan de openbare ruimte gerelateerd aan deze omgevingsvergunning zijn voor rekening van de vergunning aanvrager;
- Het initiatief ligt binnen het invloed gebied van de Maas (800 meter), waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ten behoeve van het bevorderen van zelfredzaamheid vanuit externe veiligheid wordt geadviseerd onderstaande beheersmaatregelen te nemen:
 - o Wanneer voor ventilatie een installatie nodig is, plaats dan op een makkelijk te bereiken plaats, een noodknop waarmee de installatie uitgezet kan worden zodat er geen ventilatielucht meer van buitenaf wordt ingebracht. De noodknop kan bijvoorbeeld in de meterkast worden geplaatst.
 - o Zorg dat de gebruikers op de hoogte zijn van de risico's van een incident met toxische stoffen. Daarvoor geldt het handelingsperspectief "binnenblijven, ramen/ deuren sluiten en mechanische ventilatie uitzetten" en dat hiernaar wordt gehandeld;
 - o Indien het gebouw geheel of gedeeltelijk is voorzien van natuurlijke ventilatie, wordt geadviseerd om, bij een incident met toxische stoffen, naar een ruimte te gaan waar ramen en deuren gesloten kunnen worden en de mechanische ventilatie uitgezet kan worden.

Voorschriften gedurende de werkzaamheden

- certificaten en kwaliteitsverklaringen dienen op verzoek van de bouwkundig toezichthouder van de gemeente Beesel te worden getoond of ingediend;
- minimaal 4 dagen voordat gestart wordt met het storten van de betonconstructie hiervan melding wordt gemaakt bij de bouwkundig toezichthouder van de gemeente Beesel, bereikbaar op telefoonnummer 077-2072135;
- van de voltooiing van het gebouw/bouwwerk moet een melding worden gemaakt bij de bouwkundig toezichthouder van de gemeente Beesel, bereikbaar op telefoonnummer 077-2072135. Het gebouw of bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen voordat het door bouwtoezicht gereed is gemeld.

Inwerkingtreding

Deze vergunning 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. Als deze vergunning nog niet inwerking is getreden, mag u de activiteiten nog niet uitvoeren.

Bijlagen behorende bij dit besluit

Aanvraagformulier omgevingsvergunning, aanvraagnummer 7996303, d.d. 14-08-2023

- Ruimtelijke onderbouwing 'Ruttencampstraat (ong.) Beesel' d.d. 08-08-2023
 - o Definitief ontwerp twee woningen Ruttencampstraat ong. d.d. 14 juni 2023, Kunert Bouwadvies
 - o "Verkennd bodemonderzoek Ruttencampstraat (ong.) te Beesel", Aeres Milieu BV, rapportnummer AM22462 d.d. 2 augustus 2023
 - o 3.1 Toelichting stikstoftoets Aelmans d.d. 17 juli 2023, project M230246.0021GHO
 - o 3.2 Aeries bijlage realisatiefase RQqh3P4KmBwB d.d. 17 2023;
 - o 3.3 Aeries bijlage gebruiksfase RudwoJprXzFj d.d. 17 juli 2023. Constructieberekening type 144
- Constructieberekening type 144, d.d. 08-12-2022
- Toets Bouwbesluit, d.d. 05-08-2023

- MPG Berekening, d.d. 05-08-2023
- Algemeen rapport toets Bouwbesluit, d.d. 12-05-2022
- BENG Simons, d.d. 06-07-2023
- Sondeerverslag SKILPOD, d.d. 13-09-2023

Reuver, 24 januari 2024

Burgemeester en wethouders van Beesel,
namens dezen,

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling,
S. Peeters

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.

Leges

Artikel	Toelichting	Bedrag
2.3.1.1.2	Indien de bouwkosten meer dan € 2.500,00 bedragen, vermeerderd met 28 0/00 over het restbedrag	€ 6.333,45
2.3.3.1.3	Planologisch strijdig gebruik indien artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo wordt toegepast (buitenplanse afwijking)	€ 2.696,15
2.3.7	Verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van het veranderen of verandering van het gebruik van een uitweg/inrit op grond van de APV en art. 2.2 lid 1 onder e WABO	€ 16,05
2.5.2.1	In mindering brengen leges principeverzoek bij omgevingsvergunning met daarin de plannen waarop een positief besluit principeverzoek is genomen ongewijzigd en aanvraag binnen een jaar na besluit	€ -76,43
Totaal		€ 8.969,22

Wij stellen de bouwkosten vast op € 226.693,00.

Van deze legeskosten ontvangt u separaat een aanslag. Bezwaar maken tegen de legeskosten kan binnen 6 weken na verzending van de aanslag worden ingediend bij gemeente Beesel. Stuur hiervoor een bezwaarschrift naar gemeente Beesel, Raadhuisplein 1, 5953 AL Reuver. In uw bezwaarschrift vermeldt u het besluit waartegen u bezwaar maakt, met daarbij een motivering van uw bezwaar. Vergeet niet om het bezwaar te dateren en om het te voorzien van uw naam, adres en handtekening. Let op: bezwaar maken betekent niet dat de betalingsverplichting vervalt.