

B E S C H I K K I N G

Burgemeester en wethouders hebben op 23 November 2012 een aanvraag omgevingsvergunning tweede fase ontvangen voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit. De aanvraag betreft een perceel aan de Burg. Slanghenstraat te Heerlen, kadastraal bekend als sectie U, nummer 1365. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 646187.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.5 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning tweede fase te verlenen op 02 oktober 2014.

De omgevingsvergunning tweede fase wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte bescheiden deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (2.1 lid 1.a Wabo);
- het aanleggen van een uitrit (2.2 lid 1.e Wabo);

Procedure

De aanvraag is getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht (indieningsvereisten). Gebleken is dat de ingediende bescheiden onvoldoende waren om te kunnen beoordelen. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:5, 1^{ste} lid onder c van de Algemene wet bestuursrecht is u op 06 December 2012 verzocht om binnen een termijn van 8 weken de aanvullende bescheiden alsnog aan te reiken. Op 12 December 2012 zijn de laatste bescheiden ontvangen.

De aangereikte bescheiden zijn voldoende om aanvraag te kunnen toetsen aan het Besluit omgevingsrecht. De ingediende bescheiden maken het aannemelijk dat het plan kan voldoen (onder voorwaarden) aan de daartoe geldende voorschriften.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op grond van artikel 3.10 Wabo is vastgesteld dat afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing is op de besluitvormingsprocedure (uitgebreide procedure). Daarom is de ontwerpbeschikking met bijhorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3:4) op 10 april 2013 gepubliceerd en heeft aansluitend gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen (t/m 23 mei 2013). Een ieder is hiermee in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze(n) in te brengen.

Er is van deze gelegenheid gebruik gemaakt. De ingebrachte zienswijzen hebben ons er van kunnen overtuigen dat de omgevingsvergunning 1^e fase op enkele punten actualisering behoeft.

Het gewijzigde ontwerpbesluit met de bijbehorende bijlagen is derhalve nogmaals ter inzage gelegd op 20 maart 2014 en heeft aansluitend zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is hiermee nogmaals in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze(n) in te brengen.

Er is gebruik gemaakt van de gelegenheid tot het inbrengen van zienswijzen. De ingebrachte zienswijzen hebben ons er niet van kunnen overtuigen ons standpunt aan te passen en anders te beschikken. Bij dit besluit is een afschrift van de ingediende zienswijzen elk met de bijbehorende reactie onderzijds bijgevoegd.

Bijgevoegde gewaarmerkte bescheiden

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- 1 aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- 1 tekening V.1, d.d. 21-01-2013;
- 1 tekening V.2a, d.d. 23-11-2012;
- 1 tekening V.2b, d.d. 23-11-2012;
- 1 tekening V.3a, d.d. 23-11-2012;
- 1 tekening V.3b, d.d. 23-11-2012;
- 1 tekening V4, d.d. 21-01-2013;
- 1 kadastrale situatietekening;
- 1 berekening infiltratiekratten;
- 1 Bouwbesluitrapport, d.d. 21-01-2013;
- 1 funderingsadvies, d.d. 09-11-2010;
- 1 statische berekening, d.d. 16-11-2010;
- 1 constructietekening, d.d. 16-11-2010;
- aanvullingsdocument t.b.v. de omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Burgemeester Slanghenstraat, d.d. 28 februari 2014;
- rapport verkennend bodemonderzoek, projectnummer 13435.bkk;
- rapport akoestisch onderzoek, bureau geluid, d.d. 22 januari 2014;
- quickscan Flora en Faunawet Burgemeester Slanghenstraat, 077542925:0.2, d.d. 12 februari 2014;
- rapport archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Econsultancy, d.d. 20 februari 2014;
- standaard vooronderzoek en onderzoeksvoorstel verkennend bodemonderzoek voor diverse percelen Burg. Slanghenstraat te Hoensbroek, d.d. 28 januari 2014;

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Met de uitvoering op onderstaand onderdeel mag niet worden begonnen, alvorens de navolgende bescheiden zijn overgelegd en zijn goedgekeurd. De bescheiden dienen uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te worden verstrekt:

Constructie (tekeningen in 3-voud, berekeningen in 2-voud)

- berekening(en) met tekening(en) van het toe te passen funderingssysteem (bij de uitvoering van funderingen op grondverbetering dient een controle op de verkregen verdichting plaats te vinden door een deskundig bureau op het gebied van grondmechanica, waarvan een schriftelijk rapport in 2-voud moet worden overgelegd aan het bouwtoezicht);
- berekening(en) met tekening(en) van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructies;

Rechtsbescherming

De beschikking treedt in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Tegen het besluit kan binnen zes weken na verzenddatum van deze brief beroep worden aangetekend. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Zowel het aantekenen van beroep als het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening doet u bij de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Een procedure bij de rechtbank kunt u ook digitaal starten via de internetpagina <https://loket.rechtspraak.nl>. van de rechtbank ontvangt u vervolgens bericht over de verdere procedure.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Installaties betreffende gas, water en elektra

De installaties betreffende gas, water en elektra mogen pas in gebruik worden genomen nadat een goedkeuringsrapport is afgegeven door een erkend installateur, aangesloten bij de Vereniging van Nederlandse Installateurs en dat rapport is voorzien van een KOMO-vakbekwaamheidscertificaat. Pas dan kunt u ervan uitgaan dat de installaties voldoen aan de vereiste voorschriften en voldoende veilig zijn.

Veiligheid op en om het bouwterrein

Met de uitvoering mag niet worden begonnen, voordat:

- het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende erf of terrein is afgescheiden;

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ruimtelijke ordening

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijfsterrein De Koumen 1978' op gronden met de bestemming "Recreatieve doeleinden 2". Deze gronden zijn uitsluitend bestemd voor sport- en spelaccommodatie. Een woning op deze gronden is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Op 12 oktober 2004 is een vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO verleend voor de bouw van 12 woningen aan de Burgemeester Slanghenstraat. Op grond van artikel 1.5 b Invoeringswet Wabo (in werking getreden 1 oktober 2010) wordt het separate vrijstellingsbesluit aangemerkt als een Wabo vergunning eerste fase die gelijk met de tweede fase omgevingsvergunning voor bouwen in werking treedt en daardoor dan pas voor beroep in aanmerking komt.

Op grond van artikel 2.5, zesde lid, Wabo kan de beschikking met betrekking tot de eerste fase bij beschikking tweede fase worden gewijzigd voor zover dat nodig is met het oog op het verlenen van de omgevingsvergunning.

De vergunning eerste fase wordt als volgt aangepast. De Ecologische Hoofdstructuur is herbegrensd bij besluit van Gedeputeerde Staten 27 september 2006. In deze brief stelt de provincie dat aan de voorwaarden voor herbegrenzen wordt voldaan. De provincie overweegt dat het herbegrenzen mogelijk is wanneer het treffen van compenserende maatregelen per saldo leidt tot een kwantitatieve en kwalitatieve versterking van de EHS.

De herbegrenzing voldoet aan de criteria zoals vermeld in de POL herziening op onderdelen EHS. De provincie heeft zich hierbij gebaseerd op de ruimtelijke onderbouwing waarin met name wordt gewezen op het economische en volkshuisvestelijke belang van de te bouwen woningen en het plan om een gebied van 5,6 ha natuurgebied langs de nabijgelegen Caumerbeek een natuurlijke inrichting te geven. De herbegrenzing is van kracht geworden door het ondertekenen van de overeenkomst van 2 februari 2007 door zowel de gemeente Heerlen als de provincie Limburg. Deze overeenkomst is verlengd op 11 juli 2012 tot 01 januari 2014. De maatregelen zijn thans alle uitgevoerd en de herbegrenzing is sinds 2012 een feit.

De feitelijke herbegrenzing is verkregen door de 1,3 hectare die onttrokken is aan de EHS te vervangen door 5,6 hectare nieuwe EHS. In dit gebied zijn de natuurwaarden verbeterd door middel van een nieuwe natuurlijke inrichting en een ecologisch verantwoord beheer. Bovendien zijn ook de natuurwaarden in het Lotbroek (bestaande EHS) verbeterd.

Vanwege het feit dat het gebied en in dit geval het perceel niet meer gelegen is binnen de EHS is het plan niet in strijd met het provinciaal of rijksbeleid.

Voorts is als reactie op de ingediende zienswijzen in de periode van 11 april 2013 tot 23 mei 2013 een aanvullingsdocument opgesteld. Daarnaast zijn waar nodig en wenselijk ook de actuele beleidsuitgangspunten van de verschillende overheden verwerkt in het aanvullingsdocument. Het document vormt een aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing die de basis vormt voor de omgevingsvergunning fase 1.

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen, waarin de welstandsc commissie ingevolge artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht is ondergebracht, heeft op 09 Januari 2013 geadviseerd met uw bouwplan akkoord te gaan.

Bouwbesluit

Aan de hand van de bij dit besluit behorende documenten is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan zal voldoen aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit.

Nota bene

Indien gedurende langere tijd geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning kan deze, ingevolge artikel 2.33 lid 2a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Hiervoor gelden de volgende termijnen:

- 26 weken, voor zover de vergunning betrekking heeft op de activiteit bouwen en
- 3 jaar, voor zover de vergunning betrekking heeft op de activiteit strijdig gebruik.

Start en gereed melden activiteit

U kunt via de link www.heerlen.nl/startofgereedmeldingbouw digitaal aan ons doorgeven wanneer u start met de vergunde activiteit. Als de activiteit gereed is kunt u dat ook aangeven via de zelfde link. Andere mogelijkheden om e.e.a. aan ons door te geven zijn telefonisch: 14 045. Vermeldt u daarbij steeds uw dossiernummer, naam en adres.

Uitzetten van peil en rooilijnen

Via de link www.heerlen.nl kunt u digitaal het uitzetten van peil en rooilijnen aanvragen. Andere mogelijkheden om het uitzetten te verzoeken is telefonisch: 14 045 en vragen naar de afdeling Integrale Veiligheid, bureau bouw en milieutoezicht. Houdt hierbij uw dossiernummer, naam en adres.

Burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,

Bureauhoofd Advies- en Ondersteuningscentrum van de afdeling Publiekszaken

