

Besluit: Stein, 25 oktober 2018
Afdeling: Dienstverlening, team Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Betreft: Besluit omgevingsvergunning
Kenmerk: DOC.SXO25604881
Zaaknummer: O2018-078\SXO24040377

Inleiding:

Op 1 juni 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning met bijlagen ingekomen van Wonen Limburg Projectontwikkeling BV, Willem II Singel 25, 6041 HP te Roermond, voor het oprichten van 6 woningen op het perceel gelegen aan de Stegerweg ongenummerd te Urmond. De onderhavige percelen zijn kadastraal gelegen in de gemeente:

Urmond, sectie A, kadastraal nummer 6143;

Urmond, sectie A, kadastraal nummer 6470.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende vergunningplichtige activiteiten:

- Bouwen;
- Kappen;
- Aanleggen in- en uitrit;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om een besluit te nemen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag dient getoetst te worden aan en te voldoen aan de indieningsvereisten van de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Beoordeling van de activiteiten:

- *Bouwen:*

De aanvraag is getoetst en voldoet, behoudens de bij onderhavig besluit gestelde nadere voorschriften, aan:

- Het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- De eisen van de gemeentelijke Bouwverordening;
- De eisen van het Bouwbesluit 2012.

De welstandscommissie heeft in haar vergadering van 28 maart 2018 geoordeeld dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ons college is niet gebleken van redenen welke een afwijking van dit advies van de welstandscommissie rechtvaardigen, dan wel noodzakelijk maken.



Ten aanzien van de kwaliteit van de bodem heeft de aanvrager een onderzoeksrapport laten opstellen. Dit onderzoeksrapport is ter advies voorgelegd aan de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zuid-Limburg. De gronden waarop het bouwplan ziet zijn volgens de bij onderhavig besluit behorende bodemgeschiktheidsverklaring d.d. 17 juli 2018, geschikt voor de uitvoering van het bouwplan.

Indien bij grondwerken op het perceel bodemvreemde materialen (zoals puin, funderingsresten) worden aangetroffen, dan dienen deze te worden ontgraven en te worden afgevoerd naar een erkend verwerker. Ten aanzien van hergebruik en toepassen van vrijkomende grond gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

- *Kappen:*

De aanvraag voorziet in het kappen van 1 wilg, met een stamdiameter van 22cm. De aanvraag is getoetst en voldoet aan de voorschriften van hoofdstuk 4, afdeling 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) gemeente Stein 2018.

- *Aanleggen in- en uitrit:*

Ten aanzien van de aangevraagde in- en uitwegen hebben de volgende afwegingen plaatsgevonden op grond van de Beleidsregel voor het maken en veranderen van inritten 2012:

- de bruikbaarheid (doelmatigheid) en de veiligheid van de weg worden niet aangetast;
- het uiterlijk aanzien van de omgeving wordt niet aangetast;
- het openbaar groen wordt niet op onaanvaardbare wijze aangetast;
- er is geen sprake van tussenwoningen.

- *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:*

De gronden waarop de activiteit is voorzien hebben ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Urmond-Berg" de enkelbestemming "Wonen".

Het ingediende bouwplan is in strijd met artikel 15.2.2, sub a van het bestemmingsplan: gebouwen mogen namelijk uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd, waar onderhavig plan voorziet in hoofdgebouwen buiten het bouwvlak.

Het ingediende bouwplan is tevens in strijd met artikel 15.2.2, sub h van het bestemmingsplan: de voorgevel van gebouwen moet namelijk worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens, waar onderhavig plan voorziet in hoofdgebouwen waarvan de voorgevel niet evenwijdig loopt aan de huidige naar de weg gekeerde bouwgrens.

Het ingediende bouwplan is tevens in strijd met artikel 15.2.4, sub a en c van het bestemmingsplan: het plan voorziet namelijk in erfafscheidingen van 1,80m hoog buiten hoofdbouwvlak en bijgebouwengebied en voor de naar de weg gekeerde bouwgrens.



De gronden waarop de activiteit is voorzien hebben ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Urmond-Berg" tevens de enkelbestemming "Verkeer".

Het ingediende bouwplan is in strijd met artikel 14.2.1 van het bestemmingsplan: op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen namelijk uitsluitend gebouwen en bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de verkeerbestemming, waar onderhavig bouwplan voorziet in het bouwen van woningen en erfafscheidingen.

De gronden waarop de activiteit is voorzien hebben ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Urmond-Berg" tevens de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone - vaarweg".

Het ingediende bouwplan is in strijd met artikel 27.4.1 van het bestemmingsplan: ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' mogen namelijk geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken gerelateerd aan of ten behoeve van de betreffende vaarweg, waar onderhavig plan voorziet in de bouw van woningen en erfafscheidingen.

De gronden waarop de activiteit is voorzien hebben ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Urmond-Berg" tevens de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening", "Groen" en "Waarde - Archeologie 1 en 2". De voorgenomen activiteiten zijn in overeenstemming met deze geldende bestemmingsplanvoorschriften.

Burgemeester en wethouders zijn op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om af te wijken ten behoeve van de bovengenoemde strijdigheden met bestemmingsplanregels. Dit middels een uitgebreide procedure en op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing. Bij de beoordeling of van deze bevoegdheid om af te wijken gebruik zal worden gemaakt hebben de volgende overwegingen plaatsgevonden:

- De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden door onderhavig plan niet onevenredig aangetast;
- Op de aangrenzende gronden blijft de mogelijkheid bestaan om bebouwingen op te richten conform het bestemmingsplan;
- De ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld worden niet geschaad en een verantwoorde aansluiting op de omgeving wordt verkregen;
- Er wordt geen onevenredige hinder voor de aangrenzende (woon)omgeving veroorzaakt;
- De beheerder van de nabijgelegen vaarweg is akkoord met de voorgenomen activiteiten;
- Ook anderszins zijn er geen ruimtelijk of stedenbouwkundig onoverkomelijke redenen om medewerking aan het voorliggende plan te ontfagen.

Voor een meer gespecificeerde onderbouwing ten aanzien van de ruimtelijke afwegingen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, behorend bij het onderhavige besluit.



- *Toekennen nummeraanduiding:*

Op grond van artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen en overeenkomstig artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering (adressen) van de gemeente Stein 2010, wordt gemeenten onder andere opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen en/of te onttrekken aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen.

Het onderhavige bouwplan voorziet in het ontstaan van nieuwe verblijfsobjecten waaraan een afzonderlijke nummeraanduiding dient te worden toegekend, en het vervallen van vergunde verblijfsobjecten waarvan de nummeraanduidingen moeten worden ingetrokken overeenkomstig de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG). Aan deze toekenning en onttrekking zijn geen andere rechten te ontleen dan het voeren van de nummeraanduidingen conform de uitvoeringsvoorschriften.

Voorgesteld wordt over te gaan tot intrekking van de bestaande nummeraanduidingen van de verblijfsobjecten Stegerweg 16, 18, 20, 22, 24 en 26, en tegelijkertijd ten behoeve van de nieuwe verblijfsobjecten over te gaan tot vaststelling van de volgende nummeraanduiding overeenkomstig de bij de dit besluit behorende situatietekening:

- Stegerweg 16, 18, 20, 22, 24 en 26.

- *Conclusie:*

Overwegende het voorgaande is naar het oordeel van Burgemeester en wethouders niet gebleken van omstandigheden welke zich verzetten tegen het verlenen van de omgevingsvergunning en zijn er geen weigeringsgronden aanwezig.

Zienswijzen:

Voor een zorgvuldige afweging van belangen heeft een ontwerpbesluit en de aanvraag met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 6 weken in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen tegen het ontwerp besluit. Van deze gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is *geen* gebruik gemaakt.

Ontwerpbesluit:

Gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële Regeling omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht besluiten Burgemeester en wethouders:



- Aan Wonen Limburg Projectontwikkeling BV, Willem II Singel 25, 6041 HP te Roermond, de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van 6 woningen, kappen van 1 wilg en aanleggen van in- en uitritten op de percelen gelegen aan de Stegerweg ongenummerd te Urmond. De onderhavige percelen zijn kadastraal gelegen in de gemeente Urmond, sectie A, kadastraal nummer 6143 en 6470;
- over te gaan tot intrekking van de bestaande nummeraanduidingen van de verblijfsobjecten Stegerweg 16, 18, 20, 22, 24 en 26. En tegelijkertijd over te gaan tot vaststelling van de volgende nummeraanduiding in het kader van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG), overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening: Stegerweg 16, 18, 20, 22, 24 en 26. Deze nummeraanduiding dient door de eigenaar van het pand uiterlijk 4 weken voor ingebruikname van het pand aangebracht te worden overeenkomstig het gestelde in de Verordening naamgeving en nummering (adressen) gemeente Stein.

Deze omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag en de bij het besluit gevoegde gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De hierna te noemen aanvullende voorwaarden zijn onverminderd van toepassing op het besluit:

- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de constructieve gegevens welke benoemd worden in het, bij dit besluit behorende, advies van Ingenieursbureau van der Werf & Nass b.v. met kenmerk 3695OU-B0002a, d.d.28-8-2018 (afdeling 2.1 Bouwbesluit) ter goedkeuring aan team VTH te worden overlegd.
- Hemelwater dient, middels een deugdelijke voorziening (conform bij onderhavig besluit behorende stukken), op eigen terrein te worden geïnfiltreerd. De (toekomstig) eigenaar van het terrein is hier zelf verantwoordelijk voor.
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de uitgewerkte civieltechnische tekeningen van het vuilwaterriool en hemelwater(infiltratie)systeem van de woningen ter plaatse van het gehele binnenplein, inclusief aansluiting op het gemeentelijke riool, ter goedkeuring aan team VTH te worden overlegd. Hierop moeten op zijn minst de in het centraal gelegen plein aan te brengen hemelwaterinfiltratievoorziening, diameters van leidingen, locatie en koppeling nooduitlaat en terugslagklep verwerkt worden. Voorafgaande dient het ontwerp afgestemd te worden met, en akkoord te zijn bevonden door de rioolbeheerder van de gemeente Stein.
- Om negatieve effecten op vogels te voorkomen, wordt aanbevolen de bouw- en kapwerkzaamheden te laten plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari). Wanneer werkzaamheden buiten deze periode plaatsvinden, dan zal men zich voor uitvoering eerst moeten vergewissen of dit negatieve effecten kan hebben voor vogels. Hier dient bij uitvoering van werkzaamheden rekening mee te worden gehouden.



- Gezien de onderzoeksresultaten van “Inventarisatie beschermde natuurwaarden Stegerweg Berg aan de Maas” d.d. 8 oktober 2018 (zie bij besluit behorende stukken), verdient het aanbeveling om in de nieuw te bouwen huizen voorzieningen voor vleermuizen op te nemen in de vorm van plaatsing van een aantal inbouwstenen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Stein,
krachtens ondermandaat,



Afdeling Dienstverlening,
Teamleider Vergunning, Toezicht en Handhaving
Mevr. N.S.A. Daniels

Rechtsbescherming:

Publicatie:

Het onderhavige besluit wordt door ons gepubliceerd in het weekblad ViaLimburg en op internet op de websites www.overheid.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0971.OVAchterdehegge-DB-01). Via de postcode zoekfunctie kunt u de publicatie vinden op <https://www.overheid.nl/>, onder ‘Berichten over uw buurt’ of via [https://zoek.overheid.nl/berichten over uw buurt eenvoudig zoeken](https://zoek.overheid.nl/berichten%20over%20uw%20buurt%20eenvoudig%20zoeken).

Beroep:

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking;
- Degenen die een zienswijze willen inbrengen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht;
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking;
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking.



**Dat maakt
Stein voor mij ...**

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend. U kunt beroep instellen bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ te Roermond.

Het beroepschrift dient te worden ondertekend en tenminste te bevatten:

- Naam en adres van de indiener;
- De dagtekening;
- Een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- De gronden van het beroep.

Dit beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Inwerkingtreding besluit:

Het besluit treedt pas in werking met ingang van de zevende week na het bekendmaken van het besluit (einde beroepstermijn).

Voorlopige voorziening:

Tegelijk met het indienen van het beroepschrift, zoals hierboven vermeld, kunnen belanghebbenden een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ te Roermond, indien onverwijlde spoed, gelet op de belangen dat vereist. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Digitaal verzoekschrift:

Belanghebbenden kunnen ook digitaal een verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Ten slotte:

Wij wijzen er met nadruk op dat vergunninghoud(st)er op eigen risico handelt, indien met de vergunde activiteiten wordt gestart, voordat definitief is komen vast te staan dat het besluit niet meer kan worden vernietigd.

Leges:

Ingevolge de vastgestelde legesverordening van de gemeente Stein gelden in het algemeen vaste leges bedragen.

Totaal leges: € 21.900,94

