



Besluitdatum: Stein, 11 december 2012
Afdeling: Publiekszaken
Betreft: omgevingsvergunning
Kenmerk: O2012-066\12UIT09059

Beschikkende op de op 20 april 2012 ingekomen aanvraag met bijlagen van mevrouw M.T. Creuwels-Smeets, Julianastraat 11, 6181 GN Elsloo om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een tuinberging en een poort als erfafscheiding op het perceel plaatselijk gelegen aan de Julianastraat 8, te Elsloo.

Het onderhavige perceel is kadastraal gelegen in de Gemeente Elsloo, sectie C, kadastraal nummer 3282.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- bouwen;
- handelen in strijd met het bestemmingsplan;

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 is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is getoetst en voldoet aan de indieningsvereisten zoals bedoeld in de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Op basis van de bij de aanvraag om omgevingsvergunning ingediende bescheiden zijn er geen aanwijzingen dat er sprake is van samenloop dan wel aanhaken van andere vergunningen.

Beoordeling van de activiteiten:

Nummeraanduiding toekenning:

Het plan voorziet ondermeer in het plaatsen van een tuinberging (verblijfsobject). Ingevolge artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) worden gemeenten opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied gelegen verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering (adressen) gemeente Stein 2010 worden conform bijgevoegde situatietekening aan het nieuwe verblijfsobject het volgende adres toegekend:

Julianastraat 8 te Elsloo

De vastgestelde nummeraanduiding dient overeenkomstig artikel 6 van de Verordening naamgeving en nummering (adressen) gemeente Stein 2010 te worden aangebracht. Aan de



nummeraanduiding kunnen geen andere rechten worden ontleend dan het voeren van de uitvoeringsvoorschriften aan te brengen nummeraanduiding.

Handelen in strijd met het bestemmingsplan:

Het plan is gelegen binnen het bestemmingsplan "Beschermd dorpsgezicht Elsloo en omgeving" en de gronden hebben de bestemming "woondoeleinden". Ingevolge artikel 8, lid C, sub 1 van het geldend bestemmingsplan mogen op de tot "woondoeleinden" bestemde gronden uitsluitend worden gebouwd: a. eengezinswoningen; b. meergezinswoningen, ter plaatse van de aanduiding op de plankaart; c. bijgebouwen. Het plan voorziet in het plaatsen van een berging op een perceel waarop geen woning is gesitueerd. De berging is aldus een hoofdgebouw en dus noch een bijgebouw noch een woning. Het plan is dan ook in strijd met dit voorschrift van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

In opdracht van de aanvrager is door het adviesbureau "van de Wall planologisch advies" een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (kenmerk VPA 2012.60, d.d. 21 september 2012). Deze ruimtelijke onderbouwing is het afwegingskader om af te wijken van het geldend bestemmingsplan en maakt onderdeel uit van het besluit.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op ondermeer het beleidskader (o.a. wonen), water-aspecten, milieu-aspecten, archeologie, flora en fauna en de ruimtelijke effecten van het plan alsmede de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. Om de economische uitvoerbaarheid van het plan te garanderen is een planschadeverhaalovereenkomst tussen aanvrager en gemeente afgesloten.

Op basis van eigen onderzoek en de Ruimtelijke Onderbouwing wordt geconcludeerd dat het plan in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar is. Bovendien is het plan maatschappelijk en economisch uitvoerbaar.

Bouwen:

De aanvraag is getoetst en voldoet aan:

- het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- de eisen van de gemeentelijke Bouwverordening;
- de eisen van het Bouwbesluit;

Voor het onderhavige plan is ontheffing verleend voor het uitvoeren van een bodemonderzoek.

De welstandscommissie heeft in haar vergadering van 18 juli 2012 geoordeeld dat de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Ons college is niet gebleken van redenen welke een afwijking van het advies van de welstandscommissie rechtvaardigen, dan wel noodzakelijk maken.

Voor een zorgvuldige afweging van belangen voor bovengenoemde aanvraag heeft de aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 18 oktober 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.



Binnen deze periode is een ieder de mogelijkheid geboden zienswijzen naar voren te brengen ten aanzien van het ontwerp besluit. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

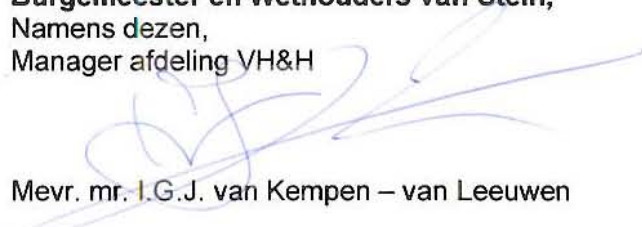
Gezien het voorgaande is burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning niet gebleken van omstandigheden en / of gronden welke zich verzetten tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Besluit:

Gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële Regeling omgevingsrecht, de Algemene wet bestuursrecht, de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG), het Bouwbesluit en de Bouwverordening gemeente Stein besluiten burgemeester en wethouders:

- Over te gaan tot vaststelling van de volgende nummeraanduiding, overeenkomstig bijgevoegde situatietekening, in het kader van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG):
Julianastraat 8 te Elsloo
- Aan mevrouw M.T. Creuwels Smeets, Julianastraat 11, 6181 GN Elsloo de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten "bouwen" en "handelen in strijd met het bestemmingsplan" voor het plaatsen van een tuinberging en een poort als erfafscheiding op het perceel plaatselijk gelegen aan de Julianastraat 8, te Elsloo.
- De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag, de ruimtelijke onderbouwing (vandeWall Planologisch advies b.v., d.d. 27 september 2012) en de bij het besluit gevoegde gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder de volgende aanvullende voorwaarden:
 - Bouwbesluit afdeling 2.1: Na ontgraving dient het aanlegvlak van de fundering gecontroleerd te worden. Zo nodig dient grondverbetering te worden toegepast en vervolgens te worden gecontroleerd. De rapportage dient ter goedkeuring aan de gemeente te worden voorgelegd alvorens verder mag worden gebouwd.
 - Bouwbesluit afdeling 2.1: Ter plaatse van belending is onderkant nieuwe fundering = onderkant bestaande fundering belending met een minimale aanleg diepte van 800mm onder maaiveld.
 - Bouwbesluit afdeling 2.1: De volgens berekening benodigde platbalken in schuine dakvlak dienen op de tekeningen te worden uitgewerkt.
 - Bouwbesluit afdeling 2.1: Indien de getoogde rollaag wordt toegepast hiervan berekening en tekening aan de gemeente overleggen ter goedkeuring.

Burgemeester en Wethouders van Stein,
Namens dezen,
Manager afdeling VH&H



Mevr. mr. I.G.J. van Kempen – van Leeuwen



Rechtsbescherming:

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.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te 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.

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 Maastricht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht.

Het beroepschrift dient te worden ondertekend en ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van het beroep.

Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Inwerkingtreding:

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

Voorlopige voorziening:

Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank Maastricht, sector Bestuursrecht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht, 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.

**Leges:**

Ingevolge de vastgestelde legesverordening van de gemeente Stein 2012 alsmede de herziening van de legesverordening 2012 gelden in het algemeen vaste leges bedragen. Een uitzondering op het voorgenoemde is de activiteit bouwen. Op grond van de legesverordening dienen de leges te worden bepaald aan de hand van de bouwkosten, volgens de berekeningsmethodiek zoals vastgesteld in de legesverordening.

Bouwen

Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, bedraagt het tarief € 26,80 voor iedere € 1.000,00 bouwkosten of gedeelte daarvan voor zover meer dan € 500,00, met dien verstande dat de leges nooit minder bedragen dan € 120,00.

Vastgestelde bouwkosten:	€	27.531,-
Leges:	€	750,40

Afwijken

Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, bedraagt het tarief indien artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo wordt toegepast € 2.740,00

Vermindering

Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning is voorafgegaan door een aanvraag om vooroverleg of beoordeling van een conceptaanvraag, waarop de eerstgenoemde aanvraag betrekking heeft, worden de ter zake van het vooroverleg of de beoordeling van de conceptaanvraag geheven leges in mindering gebracht op de leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag om de omgevingsvergunning. In casu betreft dat een bedrag van € 76,50 (kosten welstandsadvies).

Samenvattend:

Grondslag vastgestelde bouwkosten:	€	27.531,00
- Leges activiteit bouwen	€	750,40
- Leges activiteit handelen in met het bestemmingsplan	€	2.740,-
- Vermindering leges i.v.m. vooroverleg	€	- 76,50
Totaal leges:	€	3.413,90