

Ontwerp besluit: Stein, 26 mei 2023
Afdeling: Dienstverlening, Team Vergunning, Toezicht en Handhaving
Betreft: Omgevingsvergunning
Kenmerk: DOC.99990000020976
Zaaknummer: O2022-091\0971192962

INLEIDING:

Op 9 mei 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning met bijlagen ingekomen van mevrouw H.H.M. Leurs, Koeweide 28, 6181 NZ Elsloo voor het uitbreiden van woonhuis en het plaatsen van een garage op het perceel gelegen aan de Koeweide 28, 6181NZ te Elsloo.

De onderhavige percelen zijn kadastraal gelegen in de gemeente:

- Elsloo, Sectie D, kadastraal nummer 2457

De aanvraag heeft betrekking op de volgende vergunningsplichtige activiteiten:

- Bouwen.
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende vergunningsplichtig activiteiten:

1. Artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo: Bouwen van een bouwwerk
2. Artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo: 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 is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag dient getoetst en te voldoen 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 aanhaken van andere meldingen en \ of vergunningen.

Beoordeling van de activiteiten:

Hierna worden per activiteit de strijdigheden en de conclusie van de toetsing opgesomd.

Ad 1. ACTIVITEIT BOUWEN

De aanvraag is getoetst en voldoet aan:

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

Welstand:

De welstandscommissie heeft in haar vergadering van 3 augustus 2022 geoordeeld dat de aanvraag voldoet aan 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.

Ad 2. ACTIVITEIT HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Bestemmingsplantoets

Wij hebben uw verzoek getoetst aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan en komen tot de volgende conclusies.

Bestemmingsplan "Kern Meers"

Het desbetreffende perceel heeft de bestemming "Wonen" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Meers". Ingevolge artikel 13.2.2. sub a mogen gebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd, terwijl onderhavig plan voorziet in het realiseren van het hoofdgebouw deels buiten bouwvlak. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Daarnaast heeft het desbetreffende perceel de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergend rivierbed" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Meers". Ingevolge artikel 17.2.1. van het geldende bestemmingsplan mag op aangewezen gronden niet worden gebouwd. Onderhavig plan voorziet in het realiseren van een garage op desbetreffende perceel. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Ten aanzien van geluid vanuit industrieterreinen, langs wegen en spoorwegen zijn ten opzichte van geluidsgevoelige ruimten de regels uit het bouwbesluit, de Wet geluidhinder en bestemmingsplanvoorschriften van toepassing.

Wegverkeerslawaa:

De kern Meers is in zijn geheel aangewezen als 30 km gebied. Dit houdt in dat de wegen binnen de kern niet zoneplichtig zijn in het kader van de Wet geluidhinder. De wegen buiten de kern zijn 60 km wegen en derhalve wel zoneplichtig met een onderzoekszone van 250 meter voor buitenstedelijk gebied. Echter in de omgeving van Meers zijn geen van dergelijke wegen gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

Afwijking bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders zijn op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om ontheffing te verlenen van ter plaatse geldende bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en voor wat betreft de strijdigheid met artikel 17.2.1. van het geldende bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1 Wet algemene bepaling omgevingsrecht.

Burgemeester en wethouders zullen moeten afwegen of zij gebruik willen maken van deze bevoegdheid.

Bij de beoordeling of van deze bevoegdheid om af te wijken gebruik zal worden gemaakt heeft de volgende overweging 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 bebouwing 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;
- Ook anderszins zijn er geen ruimtelijke of stedenbouwkundige onoverkomelijke redenen zijn om medewerking aan voorliggend plan te ontfeggen.

Ten aanzien van geluid vanuit industrieterreinen, langs wegen en spoorwegen zijn ten opzichte van geluidsgevoelige ruimten de regels uit het bouwbesluit, de Wet geluidhinder en bestemmingsplanvoorschriften van toepassing.

Zienswijze

Voor een zorgvuldige afweging van belangen heeft het ontwerp-besluit en de aanvraag met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet Bestuursrecht, gedurende 6 weken, met ingang van 17 maart 2023 t/m 28 april 2023, 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 zienswijze naar voren te brengen is geen gebruik van gemaakt.

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.

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, het Bouwbesluit en de Bouwverordening gemeente Stein, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht overwogen Burgemeester en wethouders te besluiten:

Omgevingsvergunning:

Aan mevrouw H.H.M. Leurs, Koeweide 28, 6181 NZ Elsloo de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van woonhuis en het plaatsen van een garage op het perceel gelegen aan:

- Koeweide 28 te Elsloo

De volgende aangevraagde vergunningsplichtige activiteiten worden verleend:

- Artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo: Bouwen van een bouwwerk
- Artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag en de bij het besluit gevoegde gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Stein,

Krachtens ondermandaat,



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

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;
- 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.

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, 6040AZ 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, 6040AZ 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:	€	7.156,95
---------------	---	----------