

Besluit: Stein, 18 januari 2017  
Afdeling: Dienstverlening, team Vergunning, Toezicht & Handhaving  
Betreft: Omgevingsvergunning  
Kenmerk: DOC.SXO19495832  
Zaaknummer: O2016-134\0971-AZK-33318

## **INLEIDING:**

Op 25 juli 2016 is een aanvraag omgevingsvergunning met bijlagen ingekomen van de heer G.L. Creusen, Lijsterhof 40, 6181 KC te Elsloo voor het bouwen van een woonhuis op het perceel gelegen aan de Kruisstraat 81, 6171 GD te Stein.

Het onderhavige perceel is kadastraal gelegen in de gemeente Stein, sectie D, kadastraal nummer 145.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- 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 (de uniforme openbare (uitgebreide) voorbereidingsprocedure). De aanvraag dient getoetst te worden aan en te voldoen aan de indieningsvereisten zoals bedoeld in de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

## **Beoordeling van de activiteiten:**

### *Bouwen:*

De aanvraag is getoetst en voldoet (behoudens aan het eind van onderhavig besluit gestelde nadere voorschriften) aan:

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

De gronden waarop het bouwplan ziet zijn volgens het bijbehorende milieu hygiënische bodemonderzoek, verricht conform NEN 5740, geschikt voor de uitvoering van onderhavig plan *mits* wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in de bij het besluit behorende bodemgeschiktheidsverklaring d.d. 9 januari 2017.

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



De Welstandscommissie heeft in haar vergadering van 22 juni 2016 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.

*Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:*

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

Het ingediende bouwplan is in strijd met artikel 18.2.2 sub a van het bestemmingsplan: het hoofdgebouw wordt namelijk buiten hoofdbouwvlak gerealiseerd (ligging ca. 4m dieper in erf).

Het bouwplan is dan ook in strijd met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

De gronden waarop de activiteit is voorzien hebben ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Stein" tevens de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" en gebiedsaanduiding "Geluidszone - Industrie". De voorgenomen activiteiten zijn wel in overeenstemming met deze geldende bestemmingsplanvoorschriften.

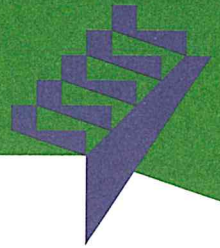
Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing ontheffing te verlenen van de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels.

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;
- De impact van het bouwplan, als beschreven in de bij aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing, leidt niet tot ruimtelijk onaanvaardbare gevolgen voor de omgeving;
- Ook anderszins zijn er geen ruimtelijke of stedenbouwkundige onoverkomelijke redenen om medewerking aan voorliggend plan te ontfagen.

Ten aanzien van de overige ruimtelijke afwegingen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning en onderhavig besluit.

Op grond van bovenstaande overweging en in lijn van het positieve advies van de stedenbouwkundige van de afdeling MRO, hebben Burgemeester en wethouders besloten van bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid gebruik te willen maken.



*Nummeraanduiding, onttrekking en toekenning:*

Op grond van artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen 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. Dit overeenkomstig artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering (adressen) van de gemeente Stein 2010.

Het onderhavige plan voorziet in het ontstaan van een nieuw verblijfsobject waaraan een afzonderlijke nummeraanduiding dient te worden toegekend overeenkomstig de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG). Aan deze nummeraanduiding en -toekenning zijn geen andere rechten te ontleen dan het voeren van de nummeraanduiding conform de uitvoeringsvoorschriften.

Voorgesteld wordt over te gaan tot onttrekking (t.a.v. het gesloopte verblijfsobject) en toekenning/vaststelling (t.a.v. het te realiseren verblijfsobject) van de volgende nummeraanduiding, overeenkomstig de bij de dit besluit behorende situatietekening:

- Kruisstraat 81.

*Conclusie:*

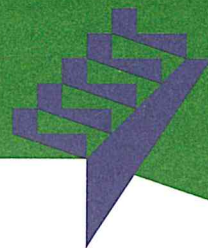
Gezien het voorgaande is naar het oordeel van Burgemeester en wethouders niet gebleken van omstandigheden welke zich verzetten tegen het verlenen van de omgevingsvergunning en zijn er geen weigeringsgronden aanwezig.

**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 en de Algemene wet bestuursrecht besluiten Burgemeester en wethouders:

- Aan de heer G.L. Creusen, Lijsterhof 40, 6181 KC Elsloo de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woonhuis op het perceel gelegen aan de Kruisstraat 81 te Stein (perceel D145);
- Over te gaan tot intrekking van de bestaande nummeraanduiding van het verblijfsobject (81) 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 (BAG Brondocument: O2016-134): Kruisstraat 81 te Stein.  
De 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.

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



- alvorens men start met bouwwerkzaamheden dient het terrein eerst te worden opgeschoond en dient het aanwezige puin afgevoerd te worden naar een erkende verwerker;
- alvorens gestart wordt met de bouwwerkzaamheden dient er eerst een controle plaats te vinden van de bodem door de gemeente/RUD (neem hiertoe contact op met RUD of gemeente);
- hemelwaterinfiltratie t.a.v. alle aan te brengen oppervlakteverhardingen dient plaats te vinden op eigen terrein, e.e.a. conform bij besluit behorende stukken.

**Burgemeester en wethouders van de gemeente Stein,**  
krachtens ondermandaat,

Afdeling Dienstverlening,  
Teamleider Vergunning, Toezicht & Handhaving  
mevr. N.S.A. Daniels

### **Rechtsbescherming:**

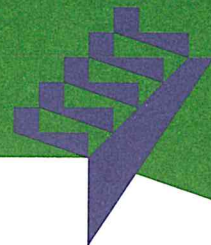
#### *Beroep:*

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 ontwerpbeschikking;
- 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 ontwerpbeschikking;
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking.

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 legesbedragen.

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:

Grondslag vastgestelde bouwkosten: € 350.708,00

Totaal leges: € 15.568,10