

Besluit: Stein, 17 november 2016
Afdeling: Dienstverlening, team Vergunning, Toezicht en Handhaving
Betreft: Omgevingsvergunning
Kenmerk: DOC.SXO19212786
Zaaknummer: O2016-086\0971-AZK-28533

INLEIDING:

Op 27 mei 2016 is een aanvraag omgevingsvergunning met bijlagen ingekomen van de heer R.P.C. Schmitz, Sint Rochusstraat 39, 6171 WS te Stein voor het oprichten van een woonhuis op het perceel gelegen aan de Moutheuvelsweg ongenummerd te Stein.

Het onderhavige perceel is kadastraal gelegen in de gemeente Stein, sectie G, kadastraal nummer 2075.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- bouwen;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- aanleggen in-/uitrit.

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 te zijn en te voldoen aan de indieningsvereisten zoals bedoeld in de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Beoordeling van de activiteiten:

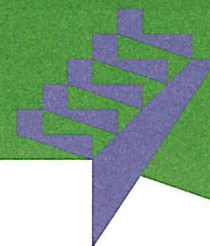
Bouwen:

De aanvraag is getoetst en voldoet (onder bij dit besluit nader gestelde 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 17 augustus 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.

De gronden waarop de activiteiten zijn voorzien, zijn volgens het bijbehorende milieuhygiënisch bodemonderzoek (verricht conform NEN 5740) geschikt voor de uitvoering van onderhavig bouwplan, conform bijgevoegde bodemgeschiktheidsverklaring d.d. 15 november 2016. Daarbij dienen wel de volgende bepalingen in acht te worden genomen:



- indien bij grondwerken op het perceel bodemvreemde materialen (zoals puin, funderingsresten e.d.) worden aangetroffen dan dienen deze te worden ontgraven en afgevoerd te worden naar een erkend verwerker;
- ten aanzien van hergebruik en toepassing van vrijkomende grond gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

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:

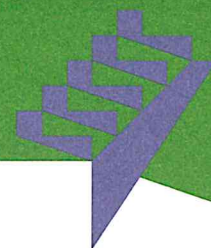
- artikel 18.2.2 sub a bestemmingsplan: het hoofdgebouw wordt namelijk buiten bouwvlak gesitueerd;
- artikel 18.2.2 sub c onder 1 bestemmingsplan: de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2,50m te bedragen, waar het plan voorziet in bouw van de woning tot op de zijdelingse perceelsgrens (hal);
- artikel 18.2.3 sub a bestemmingsplan: een deel van de bijgebouwen (overloop naar berging) bevindt zich buiten bijgebouwengebied en bouwvlak;
- artikel 18.2.3 sub b bestemmingsplan: het hoofdgebouw wordt namelijk binnen het bijgebouwengebied gesitueerd;
- artikel 24.1 sub a bestemmingsplan: een deel van het souterrain (ondergronds bouwwerk) wordt gesitueerd buiten het bijgebouwengebied en bouwvlak.

Het plan is dan ook in strijd met de voorschriften van het geldende 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 “Geluidzone - Industrie”. De voorgenomen activiteit is wel in overeenstemming met deze geldende bestemmingsplanvoorschriften.

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (met een goede ruimtelijke onderbouwing) ten aanzien van bovengenoemde strijdigheden bevoegd af te wijken van het bestemmingsplan. 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.



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 genoemde afwijkingsbevoegdheid gebruik te willen maken. Dit onder de voorwaarde dat hemelwaterinfiltratie ten aanzien van alle aan te brengen oppervlakteverhardingen op eigen terrein zal plaatsvinden.

Aanleggen in-/uitrit:

Ten aanzien van de aangevraagde activiteiten voor het aanleggen van een in- en uitrit hebben op grond van artikel 2:12 Algemene Plaatselijke Verordening (APV) gemeente Stein 2016 en de Beleidsregel voor het maken en veranderen van inritten 2012, de volgende afwegingen plaatsgevonden:

- a. de bruikbaarheid (doelmatigheid) en de veiligheid van de weg wordt niet aangetast;
- b. het uiterlijk aanzien van de omgeving wordt niet aangetast;
- c. het openbaar groen wordt niet op onaanvaardbare wijze aangetast;
- d. er is geen sprake van een tussenwoning.

Op grond van bovenstaande afwegingen zijn geen onoverkomelijkheden geconstateerd die aan de aanleg van de gewenste in-/uitrit aan de weg zouden kunnen staan.

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 ontfangen dan het voeren van de nummeraanduiding conform de uitvoeringsvoorschriften.

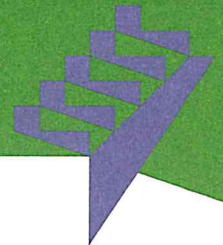
Voorgesteld wordt over te gaan tot vaststelling van de volgende nummeraanduiding overeenkomstig de bij de dit besluit behorende situatietekening:

- Moutheuvelsweg 45 te Stein.

Zienswijzen:

Voor een zorgvuldige afweging van belangen ten aanzien van onderhavig besluit omgevingsvergunning, heeft een ontwerpbesluit met de aanvraag en bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken, van 2 september 2016 tot 14 oktober 2016, in het gemeentehuis ter inzage gelegen.

Eenieder is in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen tegen het ontwerpbesluit. Van deze gelegenheid tot indienen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt.



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.

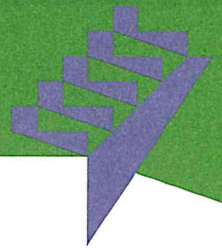
Besluit:

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 R.P.C. Schmitz, Sint Rochusstraat 39, 6171 WS te Stein de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een woonhuis en aanleggen van een in-/uitrit op het perceel gelegen aan de Moutheuvelsweg ongenummerd te Stein (perceel G2075); 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 BAG-situatietekening: Moutheuvelsweg 45.

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 voorwaarden zijn onverminderd van toepassing op het besluit:

- Uiterlijk 4 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de navolgende gegevens ter goedkeuring aan team VTH van de gemeente Stein ter goedkeuring overlegd te worden:
 - de aanvullende constructieve gegevens welke benoemd worden onder punt 2.1 t/m 2.3 en 3.1 in het, bij dit besluit behorende, rapport van Ingenieursbureau Van der Werf & Nass b.v. (werknummer 3695JY, d.d.10-11-2016);
 - productinformatie van de (silex)folie die wordt toegepast ter plaatse van de gevelisolatie waaruit blijkt dat deze minimaal voldoet aan brandklasse D en rookklasse S2 (afdeling 2.9 Bouwbesluit 2012);
 - milieuprestatieberekening waaruit de milieubelasting van het gebouw aan de hand van de toegepaste materialen blijkt (afdeling 5.2 Bouwbesluit 2012).
- de voorzieningen voor gas dienen uitgevoerd te worden conform de NEN 1078 (afdeling 6.2 Bouwbesluit 2012);
- de drink- en warmwatervoorzieningen dienen uitgevoerd te worden conform de NEN 1006 (afdeling 6.4 Bouwbesluit 2012);
- de hemelwaterinfiltratievoorziening dient minimaal 1 meter in de grindlagen aangebracht te worden zodat de leeglooptijd voldoende kort is en de kans op calamiteiten gering.



Burgemeester en wethouders van de gemeente Stein,

krachtens ondermandaat, B/A

Afdelingsmanager Dienstverlening,
mevr. mr. I.G.J. van Kempen - van Leeuwen

Rechtsbescherming:

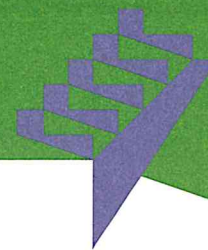
Beroep:

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 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 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 onverwijld 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.

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: € 249.000,00

Totaal leges: € 12.100,10