

Uw brief van: 22 september 2016
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: Z/16/1109117
Inlichtingen: Dienstverlening
Telefoon: 0475-852500
Onderwerp: Omgevingsvergunning
besluit

Grensstreek Architecten
t.a.v. de heer M.N.M. Davits
't Routje 22
6024 BP BUDEL-DORPLEIN

Datum: 27 maart 2017

Verzenddatum:

Bijlage:

Intern Z/025871

zaaknummer:

27 MAART 2017

Geachte heer Davits,

Namens mevrouw C.J.P. Bouts heeft u op 22 september 2016 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen van een woning met garage op het adres Bilt 2 te Stevensweert, kadastraal bekend gemeente Stevenweert nummer 2855 sectie B bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/16/1109117. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Besluit

Uw ontwerpbesluit heeft vanaf 9 februari 2017 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft niemand een zienswijze ingediend. Wij besluiten daarom de omgevingsvergunning te verlenen. Ten aanzien van de voorwaarden en overwegingen verwijzen wij naar de bijlagen.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bijgevoegde documenten

De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden met dit besluit en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van deze vergunning.



* Z 0 2 6 A 3 3 5 6 0 9 *

Leges

Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening is mevrouw C.J.P. Bouts voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd en ontvangt hiervoor een nota. Deze wordt separaat toegezonden. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
M 2.3.1.1	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	€ 7.897,81
M 2.3.3.3	Buitenplans afwijken bestemmingsplan UP in combinatie met bouwen (artikel 2.1.1.c / 2.12.1.a.3 Wabo)	€ 4.260,00
M	Beoordeling verkennend onderzoek (NEN 5740)	€ 113,00
2.3.16.1.2		
M 2.4.2	digitaal ingediende aanvraag: teruggaaf leges als bedoeld in artikel 2.3 legesverordening	€ -801,08
M 2.3.1.1.5	Statiegeld start en gereedmelding bouwwerkzaamheden	€ 102,00
Eindtotaal		€ 11.571,73

Huisnummer

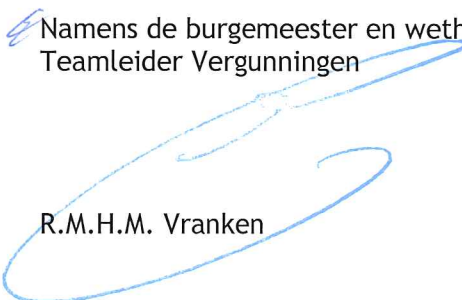
Uw nieuwe woning heeft het adres Bilt 2, 6107 BM te Stevensweert. In de bijlage treft u het huisnummerbesluit aan.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag, volgend op de beroepstermijn van 6 weken. Indien binnen de beroepstermijn tegen het besluit bij de Voorzieningenrechter een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan mevrouw C.J.P. Bouts kenbaar te maken. Als u nog vragen heeft, dan kunt u van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 12.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-852500.

Hoogachtend,

 Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw,
Teamleider Vergunningen

R.M.H.M. Vranken

Beroep

Belanghebbenden die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend, belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht en adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, kunnen tegen betaling van de verschuldigde griffierechten, beroep instellen bij de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht.

Het beroepschrift moet binnen een termijn van zes weken worden ingediend. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Op deze beroepschriftprocedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en;
- d. de redenen van het beroep (motivering).

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de internetpagina van de Rechtbank Limburg, www.rechtspraak.nl.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als u een beroepschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening schriftelijk indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt uw beroep en een eventueel verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?

Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning Z/16/1109117 voor het project 'bouwen van een woning met garage op het adres Bilt 2 te Stevensweert, kadastraal bekend gemeente Stevenweert nummer 2855 sectie B'.

- Aanvraagdocument, ontvangen op 22 september 2016;
- tekening 4901 blad 1, ontvangen op 22 september 2016;
- tekening 4901 blad 1 (garage), ontvangen op 22 september 2016;
- Bijlage - EPC berekening, ontvangen op 22 september 2016;
- Constructieve veiligheid - Maatgevende keldersnede, ontvangen op 22 september 2016;
- Constructieve veiligheid - Stalen drager betonplaat schoorsteen, ontvangen op 22 september 2016;
- Constructieve veiligheid - Gordingen, ontvangen op 22 september 2016;
- 4556 constructie 1-algemeen, ontvangen op 22 september 2016;
- 4556 constructie garage, ontvangen op 22 september 2016;
- Statische berekening, ontvangen op 22 september 2016;
- Funderingsadvies 16-359-v0, ontvangen op 11 oktober 2016;
- 20161031 ruimtelijke onderbouwing definitief, ontvangen op 25 januari 2017;
- Verkennend bodemonderzoek, ontvangen op 22 september 2016;
- meldingskaartje 1 'start bouw'
- meldingskaartje 2 'bouw gereed'

Bijlage 2

Overwegingen, voorschriften, en mededelingen inzake activiteit;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:

- het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- het van toepassing zijnde bestemmingsplan;
- de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwogen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie 'Woonfunctie (overig)' conform het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Voor zover op dit moment gegevens bekend zijn, hebben wij naar aanleiding van de toets geconcludeerd dat uw aanvraag voldoet aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan

Het plangebied valt in het vigerende bestemmingsplan "Stevensweert". Dat plan is door de gemeenteraad van Maasgouw vastgesteld op 19 april 2012. Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'. Tevens geldt de gebiedsaanduiding 'milieuzone - roerdalslenk 3'.

Ter plaatse van de te realiseren woning is geen bouwvlak noch een bestaande woning aanwezig. Tevens mag er niet worden gebouwd binnen de bestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'. Het realiseren van een extra woning is derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om de woning planologisch-juridisch tot mogelijk te maken is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de aanvraag van omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Ten aanzien van de overwegingen medewerking te verlenen aan de buitenplanse afwijkingsprocedure verwijzen wij integraal naar deze ruimtelijke onderbouwing.

Welstand

De omgevingscommissie heeft in de vergadering van 21 juli 2016 ten aanzien van uw plan een positief advies uitgebracht. Wij hebben dit advies onverkort overgenomen.

2. Voorschriften

Algemene voorschriften

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten stipt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften bent u in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd.
- Zonder nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders mag van het vergunde bouwplan niet worden afgeweken.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

De onderstaande mededelingen zijn conform het Bouwbesluit 2012 altijd van toepassing. Wij verzoeken u deze grondig door te lezen en in acht te nemen.

- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Maasgouw, te raadplegen via www.overheid.nl (wet- en regelgeving).
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens worden getoond.
- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kunnen burgemeester en wethouders de vergunning intrekken.
- Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kunnen burgemeester en wethouders de vergunning intrekken.
- Zoals omschreven in Bijlage 1 ontvangt u met deze beschikking een gele en een groene kaart. De gele kaart is de startmelding van de bouwwerkzaamheden en de groene kaart gereed melding van de bouwwerkzaamheden. U dient deze kaarten bij respectievelijk de start en het gereed melden van de bouwwerkzaamheden aan ons toe te sturen. Na ontvangst van deze kaarten crediteren wij u het statiegeld.

Bouwbesluit 2012

- Artikel 8.1.
 - De uitvoering van bouwwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
- Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving
 - Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
 - a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
 - b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
 - c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.
- Artikel 8.3. Geluidhinder
 - Bedrijfsmatige bouwwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
 - Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in de onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
max. blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

- Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
- Artikel 8.4. Trillingshinder
 - Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B “Hinder voor personen in gebouwen 2006”.
- Artikel 8.5. Stofhinder
 - Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Kennisgevingen

De onderstaande werkzaamheden moeten tenminste een week, voorafgaande aan de start van het werk, worden gemeld aan de gemeente Maasgouw.

Werkzaamheid:	Wijze van melden:
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	schriftelijk met gele kaart
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk
de aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	schriftelijk met groene kaart

Mondeling	Telefonisch aan de afdeling Dienstverlening van de gemeente Maasgouw via telefoonnummer 0475-852500;
Schriftelijk	Per post aan de gemeente Maasgouw o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/16/1109117 Per e-mail aan de gemeente Maasgouw via info@gemeentemaasgouw.nl o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/16/1109117 of via het Omgevingsloket.

Bijlage 3

Ten aanzien van het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo) overwegen wij dat er een goede ruimtelijke onderbouwing is ingediend (laatstelijk aangepast d.d. 25-1-2017).

Naast deze goede ruimtelijke onderbouwing is de initiatiefnemer met de onderstaande overeenkomsten akkoord gegaan:

- Verhaalovereenkomst d.d. 13-1-2017
- Exploitatie-overeenkomst d.d. 13-1-2017
- Limburg Kwaliteits Menu (LKM) -overeenkomst d.d. 31-1-2017

De ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan alle relevante regelgeving. Hieruit is gebleken dat er geen onoverkomelijke bezwaren zijn tegen uw project.

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing en de gesloten overeenkomsten hebben wij besloten medewerking te verlenen aan uw aanvraag om omgevingsvergunning. De motivering zoals omschreven in de ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.