



Uw brief van: 19 juli 2017
 Uw kenmerk:
 Ons kenmerk: Z/17/1169062
 Inlichtingen: Dienstverlening

Telefoon: 0475-852500
 Onderwerp: Omgevingsvergunning
 besluit
 Datum: 4 december 2017
 Verzenddatum:
 Bijlage:
 Intern zaaknummer: Z/033503

11 DEC. 2017

Geachte

Namens heeft u op 19 juli 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het planologisch mogelijk maken voor het bouwen van 24 grondgebonden woningen aan de Oude Trambaan, te Thorn, kadastraal bekend als Thorn, sectie A, nummer 4636, 4637 en 4638 bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/17/1169062. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Ontwerpbesluit

Vanaf 11 oktober 2017 heeft het ontwerpbesluit voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Op 25 oktober 2017 heeft Oude Trambaan 31 te Thorn een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is gericht op de afvoer van hemelwater als gevolg van het talud gericht naar zijn perceel.

Dit onderwerp komt in de 2^e fase aan bod (bij de activiteit 'Bouwen'). Gelet op de zienswijze zullen wij bij de 2^e fase hier extra aandacht aan besteden. Wij adviseren u vooraf in overleg te treden met

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen 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).



* Z O 3 6 0 F O E E D 1 *

1 van 6

Tijdelijk bezoekadres: Kruisweg 32-6051 HL Maasbracht

Markt 36, Maasbracht • Postbus 7000, 6050 AA Maasbracht

T 0475 85 25 00 • F 0475 46 61 84 • IBAN NL71BNGH0285128248 • KVK 52925811

info@gemeentemaasgouw.nl • www.gemeentemaasgouw.nl

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.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de bezwarentermijn.

Deze vergunning is pas onherroepelijk:

- als de termijn voor het maken van bezwaar is verstreken zonder dat een bezwaarschrift is ingediend; dan wel
- als de bezwaar- en/of (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Bijgevoegde documenten

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

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De in bijlage(n) (2 en verder) vermelde bescheiden dient de vergunninghouder nog ter beoordeling aan te leveren. Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van de website www.omgevingsloket.nl van de Rijksoverheid.

Leges

Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening is [REDACTED] 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 2	Bijlage 1	€ 1.200,00
M 2 3 1 3	Bijlage 2	€ 1.200,00
M 2 3 1 4	Bijlage 3	€ 1.200,00
M 2 3 1 5	Bijlage 4	€ 1.200,00
M 2 3 1 6	Bijlage 5	€ 1.200,00
M 2 3 1 7	Bijlage 6	€ 1.200,00
M 2 3 1 8	Bijlage 7	€ 1.200,00
M 2 3 1 9	Bijlage 8	€ 1.200,00
M 2 3 1 10	Bijlage 9	€ 1.200,00
M 2 3 1 11	Bijlage 10	€ 1.200,00
M 2 3 1 12	Bijlage 11	€ 1.200,00
M 2 3 1 13	Bijlage 12	€ 1.200,00
M 2 3 1 14	Bijlage 13	€ 1.200,00
M 2 3 1 15	Bijlage 14	€ 1.200,00
M 2 3 1 16	Bijlage 15	€ 1.200,00
M 2 3 1 17	Bijlage 16	€ 1.200,00
M 2 3 1 18	Bijlage 17	€ 1.200,00
M 2 3 1 19	Bijlage 18	€ 1.200,00
M 2 3 1 20	Bijlage 19	€ 1.200,00
M 2 3 1 21	Bijlage 20	€ 1.200,00
M 2 3 1 22	Bijlage 21	€ 1.200,00
M 2 3 1 23	Bijlage 22	€ 1.200,00
M 2 3 1 24	Bijlage 23	€ 1.200,00
M 2 3 1 25	Bijlage 24	€ 1.200,00
M 2 3 1 26	Bijlage 25	€ 1.200,00
M 2 3 1 27	Bijlage 26	€ 1.200,00
M 2 3 1 28	Bijlage 27	€ 1.200,00
M 2 3 1 29	Bijlage 28	€ 1.200,00
M 2 3 1 30	Bijlage 29	€ 1.200,00
M 2 3 1 31	Bijlage 30	€ 1.200,00
M 2 3 1 32	Bijlage 31	€ 1.200,00
M 2 3 1 33	Bijlage 32	€ 1.200,00
M 2 3 1 34	Bijlage 33	€ 1.200,00
M 2 3 1 35	Bijlage 34	€ 1.200,00
M 2 3 1 36	Bijlage 35	€ 1.200,00
M 2 3 1 37	Bijlage 36	€ 1.200,00
M 2 3 1 38	Bijlage 37	€ 1.200,00
M 2 3 1 39	Bijlage 38	€ 1.200,00
M 2 3 1 40	Bijlage 39	€ 1.200,00
M 2 3 1 41	Bijlage 40	€ 1.200,00
M 2 3 1 42	Bijlage 41	€ 1.200,00
M 2 3 1 43	Bijlage 42	€ 1.200,00
M 2 3 1 44	Bijlage 43	€ 1.200,00
M 2 3 1 45	Bijlage 44	€ 1.200,00
M 2 3 1 46	Bijlage 45	€ 1.200,00
M 2 3 1 47	Bijlage 46	€ 1.200,00
M 2 3 1 48	Bijlage 47	€ 1.200,00
M 2 3 1 49	Bijlage 48	€ 1.200,00
M 2 3 1 50	Bijlage 49	€ 1.200,00
M 2 3 1 51	Bijlage 50	€ 1.200,00
M 2 3 1 52	Bijlage 51	€ 1.200,00
M 2 3 1 53	Bijlage 52	€ 1.200,00
M 2 3 1 54	Bijlage 53	€ 1.200,00
M 2 3 1 55	Bijlage 54	€ 1.200,00
M 2 3 1 56	Bijlage 55	€ 1.200,00
M 2 3 1 57	Bijlage 56	€ 1.200,00
M 2 3 1 58	Bijlage 57	€ 1.200,00
M 2 3 1 59	Bijlage 58	€ 1.200,00
M 2 3 1 60	Bijlage 59	€ 1.200,00
M 2 3 1 61	Bijlage 60	€ 1.200,00
M 2 3 1 62	Bijlage 61	€ 1.200,00
M 2 3 1 63	Bijlage 62	€ 1.200,00
M 2 3 1 64	Bijlage 63	€ 1.200,00
M 2 3 1 65	Bijlage 64	€ 1.200,00
M 2 3 1 66	Bijlage 65	€ 1.200,00
M 2 3 1 67	Bijlage 66	€ 1.200,00
M 2 3 1 68	Bijlage 67	€ 1.200,00
M 2 3 1 69	Bijlage 68	€ 1.200,00
M 2 3 1 70	Bijlage 69	€ 1.200,00
M 2 3 1 71	Bijlage 70	€ 1.200,00
M 2 3 1 72	Bijlage 71	€ 1.200,00
M 2 3 1 73	Bijlage 72	€ 1.200,00
M 2 3 1 74	Bijlage 73	€ 1.200,00
M 2 3 1 75	Bijlage 74	€ 1.200,00
M 2 3 1 76	Bijlage 75	€ 1.200,00
M 2 3 1 77	Bijlage 76	€ 1.200,00
M 2 3 1 78	Bijlage 77	€ 1.200,00
M 2 3 1 79	Bijlage 78	€ 1.200,00
M 2 3 1 80	Bijlage 79	€ 1.200,00
M 2 3 1 81	Bijlage 80	€ 1.200,00
M 2 3 1 82	Bijlage 81	€ 1.200,00
M 2 3 1 83	Bijlage 82	€ 1.200,00
M 2 3 1 84	Bijlage 83	€ 1.200,00
M 2 3 1 85	Bijlage 84	€ 1.200,00
M 2 3 1 86	Bijlage 85	€ 1.200,00
M 2 3 1 87	Bijlage 86	€ 1.200,00
M 2 3 1 88	Bijlage 87	€ 1.200,00
M 2 3 1 89	Bijlage 88	€ 1.200,00
M 2 3 1 90	Bijlage 89	€ 1.200,00
M 2 3 1 91	Bijlage 90	€ 1.200,00
M 2 3 1 92	Bijlage 91	€ 1.200,00
M 2 3 1 93	Bijlage 92	€ 1.200,00
M 2 3 1 94	Bijlage 93	€ 1.200,00
M 2 3 1 95	Bijlage 94	€ 1.200,00
M 2 3 1 96	Bijlage 95	€ 1.200,00
M 2 3 1 97	Bijlage 96	€ 1.200,00
M 2 3 1 98	Bijlage 97	€ 1.200,00
M 2 3 1 99	Bijlage 98	€ 1.200,00
M 2 3 1 100	Bijlage 99	€ 1.200,00
M 2 3 1 101	Bijlage 100	€ 1.200,00
M 2 3 1 102	Bijlage 101	€ 1.200,00
M 2 3 1 103	Bijlage 102	€ 1.200,00
M 2 3 1 104	Bijlage 103	€ 1.200,00
M 2 3 1 105	Bijlage 104	€ 1.200,00
M 2 3 1 106	Bijlage 105	€ 1.200,00
M 2 3 1 107	Bijlage 106	€ 1.200,00
M 2 3 1 108	Bijlage 107	€ 1.200,00
M 2 3 1 109	Bijlage 108	€ 1.200,00
M 2 3 1 110	Bijlage 109	€ 1.200,00
M 2 3 1 111	Bijlage 110	€ 1.200,00
M 2 3 1 112	Bijlage 111	€ 1.200,00
M 2 3 1 113	Bijlage 112	€ 1.200,00
M 2 3 1 114	Bijlage 113	€ 1.200,00
M 2 3 1 115	Bijlage 114	€ 1.200,00
M 2 3 1 116	Bijlage 115	€ 1.200,00
M 2 3 1 117	Bijlage 116	€ 1.200,00
M 2 3 1 118	Bijlage 117	€ 1.200,00
M 2 3 1 119	Bijlage 118	€ 1.200,00
M 2 3 1 120	Bijlage 119	€ 1.200,00
M 2 3 1 121	Bijlage 120	€ 1.200,00
M 2 3 1 122	Bijlage 121	€ 1.200,00
M 2 3 1 123	Bijlage 122	€ 1.200,00
M 2 3 1 124	Bijlage 123	€ 1.200,00
M 2 3 1 125	Bijlage 124	€ 1.200,00
M 2 3 1 126	Bijlage 125	€ 1.200,00
M 2 3 1 127	Bijlage 126	€ 1.200,00
M 2 3 1 128	Bijlage 127	€ 1.200,00
M 2 3 1 129	Bijlage 128	€ 1.200,00
M 2 3 1 130	Bijlage 129	€ 1.200,00
M 2 3 1 131	Bijlage 130	€ 1.200,00
M 2 3 1 132	Bijlage 131	€ 1.200,00
M 2 3 1 133	Bijlage 132	€ 1.200,00
M 2 3 1 134	Bijlage 133	€ 1.200,00
M 2 3 1 135	Bijlage 134	€ 1.200,00
M 2 3 1 136	Bijlage 135	€ 1.200,00
M 2 3 1 137	Bijlage 136	€ 1.200,00
M 2 3 1 138	Bijlage 137	€ 1.200,00
M 2 3 1 139	Bijlage 138	€ 1.200,00
M 2 3 1 140	Bijlage 139	€ 1.200,00
M 2 3 1 141	Bijlage 140	€ 1.200,00
M 2 3 1 142	Bijlage 141	€ 1.200,00
M 2 3 1 143	Bijlage 142	€ 1.200,00
M 2 3 1 144	Bijlage 143	€ 1.200,00
M 2 3 1 145	Bijlage 144	€ 1.200,00
M 2 3 1 146	Bijlage 145	€ 1.200,00
M 2 3 1 147	Bijlage 146	€ 1.200,00
M 2 3 1 148	Bijlage 147	€ 1.200,00
M 2 3 1 149	Bijlage 148	€ 1.200,00
M 2 3 1 150	Bijlage 149	€ 1.200,00
M 2 3 1 151	Bijlage 150	€ 1.200,00
M 2 3 1 152	Bijlage 151	€ 1.200,00
M 2 3 1 153	Bijlage 152	€ 1.200,00
M 2 3 1 154	Bijlage 153	€ 1.200,00
M 2 3 1 155	Bijlage 154	€ 1.200,00
M 2 3 1 156	Bijlage 155	€ 1.200,00
M 2 3 1 157	Bijlage 156	€ 1.200,00
M 2 3 1 158	Bijlage 157	€ 1.200,00
M 2 3 1 159	Bijlage 158	€ 1.200,00
M 2 3 1 160	Bijlage 159	€ 1.200,00
M 2 3 1 161	Bijlage 160	€ 1.200,00
M 2 3 1 162	Bijlage 161	€ 1.200,00
M 2 3 1 163	Bijlage 162	€ 1.200,00
M 2 3 1 164	Bijlage 163	€ 1.200,00
M 2 3 1 165	Bijlage 164	€ 1.200,00
M 2 3 1 166	Bijlage 165	€ 1.200,00
M 2 3 1 167	Bijlage 166	€ 1.200,00
M 2 3 1 168	Bijlage 167	€ 1.200,00
M 2 3 1 169	Bijlage 168	€ 1.200,00
M 2 3 1 170	Bijlage 169	€ 1.200,00
M 2 3 1 171	Bijlage 170	€ 1.200,00
M 2 3 1 172	Bijlage 171	€ 1.200,00
M 2 3 1 173	Bijlage 172	€ 1.200,00
M 2 3 1 174	Bijlage 173	€ 1.200,00
M 2 3 1 175	Bijlage 174	€ 1.200,00
M 2 3 1 176	Bijlage 175	€ 1.200,00
M 2 3 1 177	Bijlage 176	€ 1.200,00
M 2 3 1 178	Bijlage 177	€ 1.200,00
M 2 3 1 179	Bijlage 178	€ 1.200,00
M 2 3 1 180	Bijlage 179	€ 1.200,00
M 2 3 1 181	Bijlage 180	€ 1.200,00
M 2 3 1 182	Bijlage 181	€ 1.200,00
M 2 3 1 183	Bijlage 182	€ 1.200,00
M 2 3 1 184	Bijlage 183	€ 1.200,00
M 2 3 1 185	Bijlage 184	€ 1.200,00
M 2 3 1 186	Bijlage 185	€ 1.200,00
M 2 3 1 187	Bijlage 186	€ 1.200,00
M 2 3 1 188	Bijlage 187	€ 1.200,00
M 2 3 1 189	Bijlage 188	€ 1.200,00
M 2 3 1 190	Bijlage 189	€ 1.200,00
M 2 3 1 191	Bijlage 190	€ 1.200,00
M 2 3 1 192	Bijlage 191	€ 1.200,00
M 2 3 1 193	Bijlage 192	€ 1.200,00
M 2 3 1 194	Bijlage 193	€ 1.200,00
M 2 3 1 195	Bijlage 194	€ 1.200,00
M 2 3 1 196	Bijlage 195	€ 1.200,00
M 2 3 1 197	Bijlage 196	€ 1.200,00
M 2 3 1 198	Bijlage 197	€ 1.200,00
M 2 3 1 199	Bijlage 198	€ 1.200,00
M 2 3 1 200	Bijlage 199	€ 1.200,00
M 2 3 1 201	Bijlage 200	€ 1.200,00
M 2 3 1 202	Bijlage 201	€ 1.200,00
M 2 3 1 203	Bijlage 202	€ 1.200,00
M 2 3 1 204	Bijlage 203	€ 1.200,00
M 2 3 1 205	Bijlage 204	€ 1.200,00
M 2 3 1 206	Bijlage 205	€ 1.200,00
M 2 3 1 207	Bijlage 206	€ 1.200,00
M 2 3 1 208	Bijlage 207	€ 1.200,00
M 2 3 1 209	Bijlage 208	€ 1.200,00
M 2 3 1 210	Bijlage 209	€ 1.200,00
M 2 3 1 211	Bijlage 210	€ 1.200,00
M 2 3 1 212	Bijlage 211	€ 1.200,00
M 2 3 1 213	Bijlage 212	€ 1.200,00
M 2 3 1 214	Bijlage 213	€ 1.200,00
M 2 3 1 215	Bijlage 214	€ 1.200,00
M 2 3 1 216	Bijlage 215	€ 1.200,00
M 2 3 1 217	Bijlage 216	€ 1.200,00
M 2 3 1 218	Bijlage 217	€ 1.200,00
M 2 3 1 219	Bijlage 218	€ 1.200,00
M 2 3 1 220	Bijlage 219	€ 1.200,00
M 2 3 1 221	Bijlage 220	€ 1.200,00
M 2 3 1 222	Bijlage 221	€ 1.200,00
M 2 3 1 223	Bijlage 222	€ 1.200,00
M 2 3 1 224	Bijlage 223	€ 1.200,00
M 2 3 1 225	Bijlage 224	€ 1.200,00
M 2 3 1 226	Bijlage 225	€ 1.200,00
M 2 3 1 227	Bijlage 226	€ 1.200,00
M 2 3 1 228	Bijlage 227	€ 1.200,00
M 2 3 1 229	Bijlage 228	€ 1.200,00
M 2 3 1 230	Bijlage 229	€ 1.200,00
M 2 3 1 231	Bijlage 230	€ 1.200,00
M 2 3 1 232	Bijlage 231	€ 1.200,00
M 2 3 1 233	Bijlage 232	€ 1.200,00
M 2 3 1 234	Bijlage 233	€ 1.200,00
M 2 3 1 235	Bijlage 234	€ 1.200,00
M 2 3 1 236	Bijlage 235	€ 1.200,00
M 2 3 1 237	Bijlage 236	€ 1.200,00
M 2 3 1 238	Bijlage 237	€ 1.200,00
M 2 3 1 239	Bijlage 238	€ 1.200,00
M 2 3 1 240	Bijlage 239	€ 1.200,00
M 2 3 1 241	Bijlage 240	€ 1.200,00
M 2 3 1 242	Bijlage 241	€ 1.200,00
M 2 3 1 243	Bijlage 242	€ 1.200,00
M 2 3 1 244	Bijlage 243	€ 1.200,00
M 2 3 1 245	Bijlage 244	€ 1.200,00
M 2 3 1 246	Bijlage 245	€ 1.200,00
M 2 3 1 247	Bijlage 246	€ 1.200,00
M 2 3 1 248	Bijlage 247	€ 1.200,00

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 met kenmerk Z/17/1169062 voor het project 'planologisch mogelijk maken van het bouwen van 24 grondgebonden woningen aan de Oude Trambaan, te Thorn, kadastraal bekend als gemeente Thorn nummer 4637 sectie A':

- Aanvraagdocument publiceerbaar, ontvangen op 19 juli 2017;
- Bebouwingsvoorstel 5-9-2015, ontvangen op 20 september 2017;
- kaart planafbakening, ontvangen op 20 september 2017;
- Ruimtelijke onderbouwing Tonnaer NL.IMRO.1641.OPB019-ON01, ontvangen op 20 september 2017;
- Raadsbesluit d.d. 5 oktober 2017

Bijlage 2

Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit;

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Algemeen

Het plan betreft het planologisch toestaan van het bouwen van 24 grondgebonden woningen.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat ter plaatse het bestemmingsplan 'Land van Thorn' (vastgesteld 22-05-2014) van toepassing is.

De volgende bestemmingen gelden:

- Verkeer (artikel 18)
- Woongebied 'Oude Trambaan' (artikel 23)

Er is strijd met de gebruiksregels in artikel 18.1; Op de gronden met de bestemming 'Verkeer' wordt aan de zuidzijde van het plan een strook van om en nabij 1,00 meter van een aantal (voor)tuinen geprojecteerd. Dit is niet passend binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Er is verder strijd met artikel 23.2.1 onder a; Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd; met het plan is dit niet het geval.

Tenslotte is er strijd met artikel 23.2.2 onder b; De voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 meter uit de naar de weg gekeerde bouwgrens; de rijen woningen aan weerszijden van de speelhof, en daarmee de voorgevels daarvan, staan min of meer haaks op de naar de weg gekeerde bouwgrens.

Voor deze punten bestaat noch binnen de bestemming, noch in de algemene afwijkingsregels (artikel 38), noch in artikel 4 uit bijlage 2 bij het Bor een mogelijkheid om af te wijken.

Ten aanzien van onze overwegingen om medewerking te verlenen aan een afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan verwijzen wij hier integraal naar de ruimtelijke onderbouwing van Tonnaer NL.IMRO.1641.OPB019-ON01, ingekomen 20 september 2017

Verklaring van geen bedenkingen

Ingevolge artikel 2.27 Wabo dient de gemeenteraad in geval van de activiteiten ex artikel 2.1, lid 1, onder c juncto 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo te verklaren dat het geen bedenkingen heeft tegen de door het college van burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning. In de vergadering van 5 oktober 2017 heeft de gemeenteraad verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben. Een (ontwerp)exemplaar van deze verklaring is ingevolge artikel 2.27, lid 5 Wabo als bijlage bij deze beschikking op de aanvraag (de omgevingsvergunning) gevoegd.

Geen exploitatieplan

Met de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst aangegaan. Gelet hierop is dus een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.12, lid 2, sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorhanden. Het opstellen en vaststellen van een exploitatieplan voor onderhavig plan is daarmee dan ook niet noodzakelijk. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 5 oktober 2017 dan ook besloten geen exploitatieplan vast te stellen.