

Uw brief van: 5 juli 2022
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: Z/22/1666343
Inlichtingen: Dienstverlening
Telefoon: 0475-255100
Onderwerp: Omgevingsvergunning
ontwerpbesluit
Datum: 31 januari 2023
Verzenddatum:
Bijlage:
Intern Z/076379
zaaknummer:

Geachte [REDACTED],

Namens de [REDACTED] heeft u op 5 juli 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een in- en uitrit op het kadastrale adres Rector Driessenstraat, sectie C, nummer 4481 te Heel bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/22/1666343. 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);
- Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2.1.e Wabo).

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

Procedure

De aanvraag is na aanvulling 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.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 13 februari 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.



* Z O C 6 3 F D 1 6 O A *

Gedurende de inzagetermijn zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

In werking treden vergunning

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. Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Bijgevoegde documenten

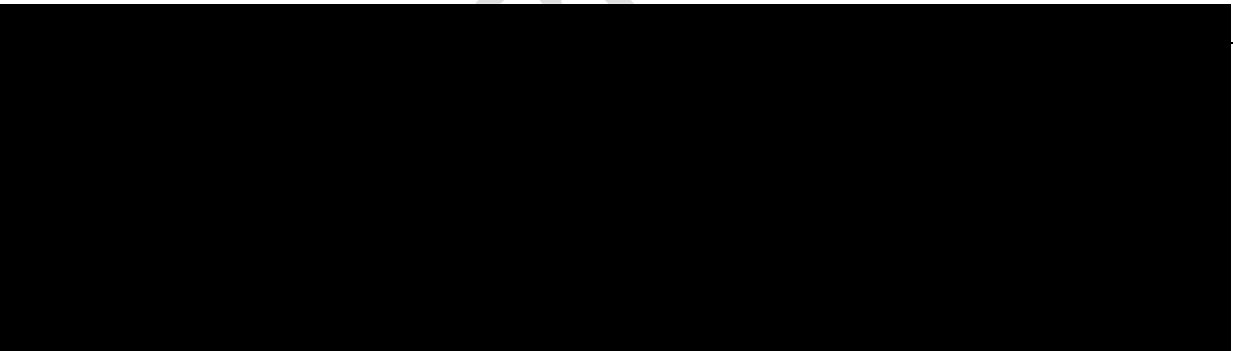
De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van dit besluit.

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 de heer R.H.A. Bijlmakers voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd en ontvangt hiervoor een nota. Deze wordt separaat verzonden. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:



Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan [REDACTED] kenbaar te maken.
Als u nog vragen heeft, dan kunt u dagelijks van 9.00 uur tot 17.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-255 100.

Met vriendelijke groet,

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

[REDACTED]

ONTWERPBESLUIT

Beroep

Belanghebbenden 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 met kenmerk Z/22/1666343 voor het project het bouwen van een woning en het aanleggen van een in- en uitrit op het kadastrale adres Rector Driessenstraat, sectie C, nummer 4481 te Heel.

- 1 Statische berekening 23-05-2022, ontvangen op 5 juli 2022;
- 2 Bodemonderzoek, ontvangen op 5 juli 2022;
- 3 Formulier Veilig Onderhoud Gebouwen, ontvangen op 5 juli 2022;
- 4 IMRO kaartje, ontvangen op 5 juli 2022;
- 5 Aanvraagdocument publiceerbaar, ontvangen op 5 juli 2022;
- 6 BENG berekening, ontvangen op 5 juli 2022;
- 7 Constructie Blad 1, ontvangen op 5 juli 2022;
- 8 Geotechnisch onderzoek, ontvangen op 5 juli 2022;
- 9 Rapport Bouwbesluit, ontvangen op 5 juli 2022;
- 10 Milieu Prestatieberekening, ontvangen op 15 juli 2022;
- 11 Bestektekening 09-09-2022, ontvangen op 9 september 2022;
- 12 Akoestisch onderzoek gevelbelastingen, ontvangen op 14 oktober 2022;
- 13 Geluiduitstraling warmtepomp, ontvangen op 14 oktober 2022;
- 14 Ruimtelijke onderbouwing 08-11-2022, ontvangen op 8 november 2022;
- 15 Geluidwerende voorzieningen, ontvangen op 11 december 2022;
- Gele kaart, waarop de start van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
- Groene kaart, waarop de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven.

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 overwegen 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 onder voorwaarden voldoet aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan

Op de locatie “Rector Driessenstraat, kadastraal bekend als sectie C, nummer 4481 te Heel” is het bestemmingsplan “Heel-Panheel” van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming “Centrum”. Uw plan voldoet aan de gestelde gebruiksvoorschriften maar voldoet niet aan de gestelde bouwvoorschriften. In bijlage 3 kunt u lezen waarom wij toch besluiten de vergunning te verlenen.

Welstand

Het bouwplan is als vooroverleg op 22 februari 2022 beoordeeld bij de Omgevingscommissie. Deze heeft aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals door het College is vastgesteld in de lokale welstandsnota.

Het College neemt dit advies over.

2. Voorschriften

Geluid

- Bij de keuze van de buitenunit van de warmtepomp dient voldaan te worden aan de uitgangspunten van notitie Geluiduitstraling warmtepomp, projectnummer m220538aa d.d. 14 oktober 2022 van adviesgroep K-plus;
- In verband met de vereiste geluidwering van de gevels van de slaapkamer en de woonkamer dienen materialen en constructies uitgevoerd te worden conform het akoestisch onderzoek geluidwerende voorzieningen, rapportnummer Rm220538aaA1, d.d. 7 dec. 2022 van adviesgroep K-plus.

Wet Natuurbescherming

Vanwege de aard en omvang van de aanvraag is er geen aanleiding tot het vragen van een verklaring van geen bedenkingen.

De bepalingen uit de Wet natuurbescherming (met name de algemene zorgplicht) zijn altijd van toepassing.

Bodem

1. Indien tijdens de ontgravingwerkzaamheden visueel waarneembare verontreinigingen worden waargenomen, dient dit bij ons gemeld te worden. Er mag dan niet eerder met de werkzaamheden worden verder gegaan alvorens door ons toestemming is gegeven;
2. De bij het ontgraven van eventuele funderingen, kelders en kruipruimten vrijkomende grond zowel van de bovengrond als de ondergrond geldt dat deze ter plaatse zoveel mogelijk moet worden hergebruikt;
3. Bij aan- of afvoer van (herbruikbare) grond en / of bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit en het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Dit kan leiden tot aanvullend onderzoek. Voor meer informatie hierover verwijzen we u kortheidshalve naar de internetsite <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl> en <https://www.bodemplus.nl/>
4. Eenieder die op of in de bodem handelingen verricht die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten stipt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften is men 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 goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken;
- 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, kan de gemeente de vergunning intrekken;
- Het is verboden bouwmaterialen op de openbare weg waaronder begrepen het trottoir te deponeren;
- Het geheel moet inclusief fundering, goot, boeiboord e.d. op eigen terrein gerealiseerd worden, behoudens een te vestigen erfdienstbaarheid;
- Ter voorkoming van beschadiging van de gemeentelijke eigendommen (o.a. trottoir, wegdek, plantsoenen etc.) dienen de nodige voorzorgsmaatregelen te worden getroffen. Indien desondanks schade zou mogen ontstaan aan gemeentelijke eigendommen, dient deze door u te worden hersteld. Mocht blijken dat de schade niet dan wel onvoldoende is hersteld, dan zal de gemeente hiervoor zorgdragen en deze kosten bij u in rekening brengen;
- 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 als 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.

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.

Archeologie/Civieltechnische aspecten

Indien tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden waargenomen dient u dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet direct aan het bevoegd gezag te melden en het afgraven te laten begeleiden, zodat bij eventuele sporen en vondsten adequaat actie ondernomen kan worden.

Voorkom schade aan kabels en leidingen

Voordat u begint met uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden, is het voor u belangrijk dat u weet waar (elektriciteits)kabels en/of (gas)leidingen liggen. Zo voorkomt u graafschade. Ook kan de aanwezigheid van kabels en/of leidingen beperkingen voor uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden met zich meebrengen. Voor de aanvang van de (bouw- en/of graaf)werkzaamheden moet u zich als vergunninghouder daarom volledig op de hoogte stellen

van de aanwezigheid en ligging van kabels en/of leidingen. Hiertoe doet u een KLIC-melding bij het Kadaster. Via KLIC verstrekt het Kadaster informatie over de ligging van kabels en leidingen. Voor actuele informatie verwijzen u naar:

<https://www.kadaster.nl/klic-wion> of klantenservice KLIC via telefoon: 0800-0080.

Geen eigenaar van de grond?

Wilt u gebruik maken van deze omgevingsvergunning, maar bent geen eigenaar van de grond waarop deze vergunning betrekking heeft? Dan heeft u naast deze vergunning ook toestemming nodig van de eigenaar.

Dit is geregeld in het Burgerlijk Wetboek.

Oók als de gemeente eigenaar van de grond is heeft u toestemming nodig om te bouwen of werkzaamheden te verrichten zoals in de omgevingsvergunning is opgenomen. Het hebben van deze vergunning is hiervoor niet voldoende.

Voor toestemming van de gemeente dient u contact op te nemen met de afdeling Grondzaken van de gemeente.

Inzake Water en Riool

Regenwater bij nieuwbouw:

Voorschriften

- Om overbelasting van het bestaande rioleringsnetwerk te voorkomen heeft de gemeente regelgeving vastgesteld. Conform deze gemeentelijke regelgeving bent u verplicht om regenwater op eigen terrein op te vangen. Dit kunt u doen door het aanbrengen van een bergingsvoorziening of een infiltratievoorziening. U mag de regenwaterafvoer niet aansluiten op het gemeentelijk riool;
- U bent verplicht om aan de gemeente te vermelden welke voorziening(en) u treft op welke locatie. Daarvoor kunt u contact opnemen met afdeling Beheer (0475-852500);

Mededelingen:

- Voor het aanbrengen van een bergingsvoorziening of infiltratievoorziening gelden eisen. Het is voor het beheer van het gemeentelijk watersysteem belangrijk om te weten waar u uw voorziening(en) treft, en wat de capaciteit van de voorziening is. Een vuistregel voor het bepalen van de capaciteit is dat er minimaal 30mm waterberging per vierkante meter verhardingsoppervlak moet worden gerealiseerd. De voorziening dient binnen 24 uur leeggelopen te zijn;
- Wij adviseren een noodoverloop op de infiltratievoorziening te maken die overtollig regenwater via het maaiveld naar de straat kan laten stromen. Op deze manier voorkomt u dat wanneer de voorziening vol is, het regenwater naar ongewenste plekken stroomt;
- Wij adviseren u om een ontlastput buiten de woning te realiseren. Water kan dan in geval van bijvoorbeeld een opstopping op dit punt wegvloeien.

Vuilwater bij nieuwbouw

Voorschriften:

- Voor het juist functioneren van het gemeentelijke rioleringsstelsel is het belangrijk dat de aansluitdiepte ter plaatse van de perceelsgrens ongeveer 70cm onder maaiveld is. U bent verplicht om aan deze maatvoering te voldoen. Wanneer u hier niet aan voldoet, kunnen wij besluiten u niet aan te sluiten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Uiteraard kan het voorkomen dat u vanwege bepaalde omstandigheden niet kunt voldoen aan onze regels. In die gevallen bent u verplicht om contact op te nemen met afdeling Beheer (0475-852500);

- De locatie van de rioleringsaansluiting is belangrijk. Wij kunnen u namelijk alleen aansluiten op het gemeentelijke rioleringsstelsel, als wij weten waar u uw riolering gaat aanbrengen. Voor de locatie van de aansluiting op het gemeentelijk riool moet u contact opnemen met afdeling Beheer. Graag dit doen met behulp van het rioolaansluit-formulier. Dit digitaal formulier kunt u vinden op www.gemeentemaasgouw.nl onder 'Wonen & Leven' > 'Riolering' of door op de website te zoeken op de term 'rioolaansluiting'.

4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Kennisgevingen

De onderstaande werkzaamheden moeten tenminste 2 dagen, 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

Nog aan te leveren documenten

Mondeling Telefonisch aan de afdeling Dienstverlening van de gemeente Maasgouw via telefoonnummer 0475-255 100;

Schriftelijk Per post aan de gemeente Maasgouw o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning ;
Per e-mail aan de gemeente Maasgouw via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning;
Via het Omgevingsloket via dossiernummer 7103225.

Bijlage 3

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 bouwplan betreft het bouwen van een woning en het aanleggen van een in- en uitrit.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het perceel 'Rector Driessenstraat, kadastraal bekend sectie C, nummer 4481 te Heel' is gelegen in het bestemmingsplan "Heel-Panheel";
- De bouwwerken/werkzaamheden die worden opgericht/uitgevoerd hebben ingevolge het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende bestemmingen:
 - Bestemming: "Centrum";
 - Gebiedsaanduiding: "Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied (freatisch)"; "Milieuzone - Roerdalslenk 3";
- Het plan passend is binnen de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan;
- Het plan in strijd is met artikel 8.2.2.a en e:
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. *het aantal woningen per bouwperceel mag niet toenemen;*Met het plan wordt een nieuwe woning gerealiseerd;
 - e. *de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 meter uit de naar de weg gekeerde bouwgrens.*
- Deze afstand wordt op 6,00 meter geprojecteerd;
- Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is voor het aanleggen van oppervlakteverharding en eventuele andere werken of werkzaamheden niet vereist in het kader van het bestemmingsplan;
- De gebiedsaanduiding "Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied (freatisch)" en "Milieuzone - Roerdalslenk 3" vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan omdat er niet dieper dan 3 meter, respectievelijk 80 meter, beneden het maaiveld geroerd zal worden, waarbij de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kan worden aangetast, of voor de aanleg van een bodemenergiesysteem.

Omdat het plan in strijd is met de omschreven regels uit het vigerende ruimtelijke plan, is bekeken of afwijking van de regels mogelijk is.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden

Voor de bovenstaande strijdigheden is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid toepasbaar. Daarom is bekeken of het toepassen van een buitenplanse afwijking wenselijk is.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden

Voor de bovenstaande strijdigheden is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, en geen kleine buitenplanse afwijkingsmogelijkheid toepasbaar. Daarom is bekeken of het toepassen van een grote buitenplanse afwijking wenselijk is.

- Met toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk is om deze aanvraag mogelijk te maken;
- Het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat die voldoet aan de eisen die artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht en de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen;
- In het principeverzoek is specifiek als voorwaarde opgenomen vanuit stedenbouw om de woning op 6,00 meter van de weg te projecteren omdat dit stedenbouwkundig wenselijk is;
- De Rector Driessenstraat is een afwisselende straat. Op het einde en begin van de straat liggen oudere panden (de Tramhalte aan de Heerbaan en twee gemeentelijke monumenten aan de Dorpsstraat). In het middendeel liggen aaneen gebouwde/geschakelde woningen). Tegenover deze woningen ligt het plangebied;
- Gezien het wisselend beeld van de Rector Driessenstraat is het te rechtvaardigen dat ook aan de overzijde bebouwing wordt opgericht, mede ook doordat het plangebied is voorzien van een bouwvlak. Wel dient voorkomen te worden dat op korte afstand van de straat bebouwing wordt opgericht waardoor de straat als “krap” wordt ervaren. Door de vrijstaande woning verder op het perceel (ca. 6m) te bouwen blijft de waarneembare ruimte aanwezig.
- Parkeren moet op eigen terrein en er moet in twee parkeerplaatsen worden voorzien. Dit is het geval op basis van de ingediende tekening;
- Gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen het bouwen van een woning en het aanleggen van een in-uitrit op deze locatie.

Bijlage 4

Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het veranderen van het gebruik van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Binnen de gemeente Maasgouw is in de Algemene plaatselijke verordening onder artikel 2:7 aangegeven dat er geen vergunningplicht geldt voor het aanleggen van een in-uitrit maar een meldingsplicht.

Artikel 2:7 Maken of veranderen van een uitweg

1. Het is verboden een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg als:
 - a. daarvan niet van tevoren melding is gedaan aan het college, onder indiening van een situatieschets van de gewenste uitweg en een foto van de bestaande situatie; of
 - b. het college het maken of veranderen van de uitweg heeft verboden.
2. De melding wordt op de in de gemeente gebruikelijke wijze bekend gemaakt;
3. Het college verbiedt het maken of veranderen van de uitweg als:
 - a. daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
 - b. dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
 - d. er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
4. De uitweg kan worden aangelegd als het college niet binnen vier weken heeft beslist dat de gewenste uitweg wordt verboden. Deze termijn begint de dag na de datum van ontvangst van de melding;
5. Het verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken en de Waterschapskeur of de Omgevingsverordening Limburg.

Conclusie

Omdat het hier gaat om een aanvraag omgevingsvergunning voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het veranderen van het gebruik van een uitweg (artikel 2.2, lid 1, onder e Wabo) moet er geconcludeerd worden dat deze activiteit niet verleend kan worden omdat er geen vergunningplicht geldt. Dit betekent dan ook dat het onderdeel voor het aanleggen van de in- en uitrit geen deel uit maakt van deze beschikking en dat er een melding moet worden ingediend bij de gemeente Maasgouw.

2. Voorschriften

Vier weken vóór uitvoering van de werkzaamheden dient u een melding in te dienen, middels het juiste meldingsformulier, en benodigde bijlage, bij de gemeente Maasgouw. Voor meer informatie zie: <https://www.gemeentemaasgouw.nl/uitrit-of-inrit-aanpassen-of-aanleggen>