

De [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Datum
1 mei 2025
Zaaknummer
Z-084386
Bijlagen
3
Behandeld door
Vergunningverlening
Omgevingsrecht Bouwen
Verzenddatum
1 mei 2025

Onderwerp
Ontwerpbesluit

Beste [REDACTED],

Op 26 mei 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woonhuis aan Stationsweg, 65 Herkenbosch (Kadastrale aanduiding: gemeente Melick en Herkenbosch, sectie A nummers 6097 en 6096). Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-084386. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteit uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- Bouwen (nieuw)
- Bouwen in strijd met bestemmingsplan

Besluit

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

Melding inrit

De aangevraagde activiteit 'uitrit aanleggen of veranderen' zoals bedoeld in artikel 2.2 lid e van de Wabo is niet vergunningplichtig maar meldingsplichtig. U kunt een melding doen via: [Uitrit of inrit aanleggen | Gemeente Roerdalen](#).

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.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 1 mei 2025 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. 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

Op basis van de gemeentelijke legesverordening 2023 van de gemeente Gemeente Roerdalen, zijn voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor het betalen van de verschuldigde leges wordt een aparte aanslag verstuurd. Het legesbedrag staat hieronder vermeld.

Artikelnummer	Omschrijving	Bedrag
Beoordeling externe	Beoordeling externe rapporten	
R 2.3.1.1.	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	
R 2.7.3	beoordeling van een LKM plan door Omgevingscommissie 25-01-2024	
R 2.7.3	beoordeling van een LKM plan door Omgevingscommissie 18-04-2024	
Eindtotaal		

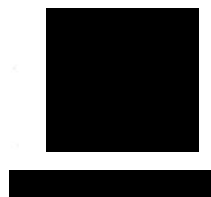
Bent u het niet eens met de legeskosten? Dan staat op de factuur hoe u bezwaar kunt maken tegen deze kosten.

Heeft u nog vragen?

Als u nog vragen heeft, dan kunt u dagelijks van 9.00 uur tot 17.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via e-mail dienstverlening@servicecentrum-mer.nl of telefoonnummer 0475-255100. Gebruik bij verdere correspondentie uw zaaknummer: Z-084386.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen,
Teammanager Omgevingsdienst.



Beroep

U kunt in beroep gaan tegen dit besluit. Dit kan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd (artikel 6:8 lid 4 Awb). Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Limburg
Team bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond

In uw beroepschrift vermeldt u:

- Uw naam, adres en telefoonnummer
- Uw handtekening onder het beroepschrift
- De datum van uw beroepschrift
- Een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep zich richt*
- De reden waarom u beroep instelt

*Stuurt u bij het beroepschrift bijvoorbeeld een afschrift mee van het besluit waartegen u beroep instelt.

Voor het indienen van ene beroepschrift aan de rechtbank betaalt u griffierecht (kosten die u betaalt aan de rechtbank)

Digitaal beroep

U kunt bij de genoemde rechtbank ook digitaal beroep instellen. Ga dan naar <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

U heeft hiervoor een elektronische handtekening voor nodig (DigiD). Op de site vindt u de voorwaarden hiervoor.

Besluit schorsen

Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Vindt u dat u door spoed niet op de uitspraak van de rechtbank kunt wachten, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft? Dan kunt u de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg vragen om dit besluit te schorsen en/of een voorlopige voorziening te treffen. Stuur uw verzoek naar:

Rechtbank Limburg
Postbus 950
6040 AZ Roermond

Voor het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening betaalt u ook griffierecht aan de rechtbank. Let op! U kunt alleen een verzoek om een voorlopige voorziening indienen als u (binnen de termijn van zes weken) beroep heeft ingesteld.

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-084386 voor het project bouwen van een woonhuis aan Stationsweg, 65 Herkenbosch (Kadastrale aanduiding: gemeente Melick en Herkenbosch, sectie A nummers 6097 en 6096).

Omschrijving	Ons Kenmerk	Datum
Nieuwbouw woonhuis	206970684	26 mei 2023
Bijlage_2__Rapportage_bodemonderzoek_pdf	D2024-00000460	3 januari 2024
ge_5__AERIUS-berekening_gebruiksfase_pdf	D2024-00000463	3 januari 2024
ijlage_6__AERIUS-berekening_bouwfase_pdf	D2024-00000464	3 januari 2024
e_3__Rapportage_akoestisch_onderzoek_pdf	D2024-00000461	3 januari 2024
g_wh_Louwarts_BENG-rapport_21jun2023_pdf	D2023-00000453	28 juni 2023
_VBO_Stationsweg_ong__te_Herkenbosch_pdf	D2023-00000456	28 juni 2023
0037_Bouwbesluit_Berekening_20230526_pdf	206970628	26 mei 2023
338_1E6C64BEC89844EE99A64644131682D8_pdf	D2023-00000454	28 juni 2023
_Herkenbosch_Louwarts_WPAC_26jun2023_pdf	D2023-00000452	28 juni 2023
Bijlage 8 Inpassingsplan	D2024-00037626	2 mei 2024
20037_-_MPG_pdf	206970670	26 mei 2023
Ruimtelijk onderbouwing Stationsweg 65 te Herkenbosch	D2024-00037625	2 mei 2024
tationsweg_ong__besluitvlak_20230315_pdf	206970621	26 mei 2023
Blad_WB300-01_pdf	D2023-00005296	28 juli 2023
M219952.017.R3_m Motivering spuitzone Station	D2025-00003356	20 januari 2025
_Bijlage_4__Rapportage_stikstoftoets_pdf	D2024-00000462	3 januari 2024
_statische_berekening_d_d_27-07-2023_pdf	D2023-00005298	28 juli 2023
20037_Definitief_Ontwerp_20230622_pdf	D2023-00000451	28 juni 2023
Blad_WB300-02_pdf	D2023-00005297	28 juli 2023
Anterieure overeenkomst ondertekend door partijen	D2024-00002776	17 januari 2024

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).

Algemeen

Het initiatief betreft de realisatie van een vrijstaande levensloopbestendige woning.

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 gemeentelijke bouwverordening;
- het van toepassing zijnde bestemmingsplan;
- de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwegen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en gemeentelijke bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie “woonfunctie” 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 het aannemelijk is dat uw aanvraag onder voorwaarden kan voldoen aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan

Het perceel aan de Stationsweg, 65 Herkenbosch (Kadastrale aanduiding: gemeente Melick en Herkenbosch, sectie A nummers 6097 en 6096) is gelegen binnen de bestemmingsplannen ‘1e herziening Kernen Roerdalen’ en ‘Buitengebied Roerdalen, 2e herziening’.

Volgens de verbeelding bij het bestemmingsplan ‘1e herziening Kernen Roerdalen’ geldt de enkelbestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’. Het gebied is aangeduid met ‘milieuzone – Roerdalslenk III’.

Volgens de verbeelding bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied Roerdalen, 2e herziening’ geldt de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden -1’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6’. Het gebied is aangeduid met ‘milieuzone – Roerdalslenk III’ en ‘geluidzone - industrie’.

Uw plan voldoet niet aan de gestelde bouw- en gebruiksvoorschriften in het bestemmingsplan ‘1e herziening Kernen Roerdalen’ en niet aan de bouw- en gebruiksvoorschriften in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Roerdalen, 2e herziening’. Voor de verdere beoordeling en overwegingen wordt verwezen naar Bijlage 3.

Welstand

Het plan is gelegen binnen een welstandsvrij gebied. Derhalve zijn geen redelijke eisen van welstand van toepassing voor dit plan.

2. Voorschriften

Natuur

1. 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 korthedshalve 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 gevergd, 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.

Constructie

1. Strook 2 (fundering) dient te worden uitgevoerd met 6x10 o/b wapening, conform berekening.
2. Rechter buiskolom dient aan de bovenzijde te worden gefixeerd aan de dakconstructie, detail te voorzien bij uitvoer dak.
3. Drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dient de berekening en tekening van de dakconstructie ter controle aan te bieden aan het college.
4. Drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dient de berekening en tekening(en) van de verdiepingvloer, breedplaat, ter controle aan te bieden aan het college.

Hemelwater

1. Vergunninghouder zorgt ervoor dat het overtollige hemelwater van de nieuw te bouwen vrijstaande levensloopbestendige woning binnen het plangebied wordt verwerkt (zowel bergen als infiltreren). Het hemelwater zal in de nieuwe situatie niet geloosd worden op het riool.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten strikt 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 goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken;
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening van de gemeente Gemeente Roerdalen , te raadplegen via <https://www.overheid.nl/>;

- 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;
- U ontvangt 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- Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en beperken van hinder tijdens het uitvoeren bouw- en sloopwerkzaamheden

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:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
- 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 adviseren we u om de heemkundevereniging (AWEL) 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 de website van het Kadaster - KLIC- melding of naar klantenservice KLIC via telefoon: 0800-0080.

4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Kennisgevingen

De onderstaande werkzaamheden moeten tenminste 2 dagen, voorafgaande aan de start van het werk, worden gemeld aan de Gemeente Roerdalen.

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

De onderstaande documenten moeten, tenzij anders vermeldt, uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwactiviteiten door ons zijn ontvangen.

Document	Wijze van aanleveren
Berekening en tekening van de dakconstructie	Schriftelijk
Berekening en tekening(en) van de verdiepingsvloer, breedplaat,	Schriftelijk

Mondeling:

Telefonisch aan onze collega's van Dienstverlening via telefoonnummer 0475-255 100;

Schriftelijk:

Per post aan de Gemeente Roerdalen o.v.v. nog aan te leveren stukken omgevingsvergunning met Z2025-00005142;

Per e-mail aan de gemeente Gemeente Roerdalen via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. nog aan te leveren stukken omgevingsvergunning met kenmerk Z2025-00005142.

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).

Het initiatief betreft de realisatie van een vrijstaande levensloopbestendige woning.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel aan de Stationsweg 65 in Herkenbosch is gelegen in de kern van Herkenbosch en valt binnen het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen' en 'Buitengebied Roerdalen, 2^e herziening';
- de bouwwerken/werkzaamheden die worden opgericht/uitgevoerd ingevolge bovengenoemde bestemmingsplannen de volgende bestemmingen hebben;

Bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen':

- o enkelbestemming: 'Wonen'
- o dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 6'
- o Gebiedsaanduiding: 'milieuzone – Roerdalslenk III'

Bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen, 2^e herziening':

- o enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1'
- o dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 6'
- o Gebiedsaanduidingen: 'geluidszone – industrie' en 'milieuzone – Roerdalslenk III'
- het plan in strijd is met de volgende bepalingen uit het bestemmingsplan '1e herziening Kernen Roerdalen':
 - o Artikel 17.1.a.1.: Vrijstaande woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand'. In dit geval ontbreekt de aanduiding 'vrijstaand'.
 - o Artikel 17.2.1.a: Er zijn niet meer woningen toegestaan dan aanwezig en bestemd middels bouwvlak op de eerste dag van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. In dit geval wordt er een woning toegevoegd waar geen bouwvlak voor aanwezig is.
 - o Artikel 17.2.2.a: Een hoofdgebouw is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. In dit geval is geen bouwvlak aanwezig.
 - o Artikel 17.2.2.b: het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander bebouwingspercentage is aangegeven. De beoogde vrijstaande woning valt buiten het bouwvlak.
 - o Artikel 17.2.2.e.: de maximum goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding maximum goot- en bouwhoogte. Het plan voldoet niet. De maximum toegestane bouwhoogte is 6 meter, terwijl een bouwhoogte wordt voorzien van 7.5 meter.
- een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden voor het aanbrengen van oppervlakte verhardingen en eventuele andere werken of werkzaamheden derhalve niet vereist is op grond van deze bestemming;
- 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 afwijkmogelijkheden;

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

Buitenplanse afwijkmogelijkheden;

Kruimelgevallenlijst

Voor de bovenstaande strijdigheden is geen buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan conform de zogenaamde 'Kruimelgevallenlijst' (artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht) toepasbaar. Daarom is bekeken of het toepassen van een 'uitgebreide' buitenplanse afwijking wenselijk is.

Uitgebreide procedure

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo kan afgeweken worden van de gestelde regels.

- om het plan te realiseren is het toepassen van de uitgebreide procedure noodzakelijk;
- het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening omdat 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;
- ten aanzien van de geconstateerde afwijking is overwogen dat:
 - o het plan aan de rand van de kern van Herkenbosch ligt en aansluit aan bij het straatbeeld van de omgeving;
 - o een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd is;
 - o het plan past binnen de beleidskaders van Rijk, provincie en gemeente;
 - o geen archeologische waarden worden verstoord;
 - o geen beschermde natuurwaarden worden verstoord;
 - o er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de verkeersgeneratie en het parkeren;
 - o er geen overige milieubelemmeringen zijn;
 - o de Omgevingscommissie van de MER op 18 april 2024 heeft ingestemd met het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie;
 - o de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd wordt door het sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst;
- voor een nadere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met kernmerk NL.IMRO.1669.OVHKB2023STATWEG65-OW01;
- de omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure niet verleend wordt nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben, zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo en 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht.
- de gemeenteraad op 29 februari 2024 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, welke hierna integraal is opgenomen;
- indien er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en/of de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt gebruikt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen bij de vergunningverlening en in dat geval geen definitieve verklaring van geen bedenkingen vereist is.

Gezien bovenstaande overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen het oprichten van vrijstaande levensloopbestendige woning aan de Stationsweg 65 in Herkenbosch.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Initiatiefnemer draagt er zorg voor dat het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie dat op 18 april 2024 door de MER Omgevingscommissie is vastgesteld uiterlijk vijf jaar na het onherroepelijk worden van de noodzakelijke publiekrechtelijke toestemmingen is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.
2. Initiatiefnemer zorgt ervoor dat het overtollige hemelwater van de nieuw te bouwen vrijstaande levensloopbestendige woning binnen het plangebied wordt verwerkt (zowel bergen als infiltreren). Het hemelwater zal in de nieuwe situatie niet geloosd worden op het riool.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, het landschappelijk inpassingsplan en de verklaring van geen bedenkingen maken deel uit van deze vergunning.

Raadsbesluit

Jaar 2024/02/29/10

Zaaknummer: Z23-039484

Onderwerp: Ontwerp verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Stationsweg 65 Herkenbosch

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 januari 2024,

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel. 6.5 van het Besluit omgevingsrecht,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo voor het bouwen van een vrijstaande levensloopbestendige woning aan de Stationsweg 65 in Herkenbosch.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 29 februari 2024.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,

mr. M. Heijmans-Coenjaerts

De voorzitter,

mr. M.D. de Boer-Beerta

