

de heer J.J.P. Slebe
Aerwinkelsweg 12
6077 NC SINT ODILIËNBERG

Uw kenmerk

Ons kenmerk
Z/17/1146486

Contactpersoon
Dienstverlening

Onderwerp
Omgevingsvergunning
ontwerpbesluit

Datum
19 april 2017

Contactgegevens
0475-538888
info@roerdalen.nl

Geachte heer Slebe,

Op 6 maart 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gewijzigd uitvoeren van de omgevingsvergunning geregistreerd onder nummer Z/16/059517 betreffende het verplaatsen van de vergunde woning op het adres Waterschei 17 te Melick. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/17/1146486. 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1.1.b Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Voornemen tot besluit

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

Procedure

Het ontwerpbesluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Zienswijzen

Tegen dit ontwerpbesluit kan door eenieder gedurende 6 weken een zienswijze worden ingediend.

Z02B6E2CE08

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 bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor een aparte rekening. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
R 2.3.3.3	Buitenplans afwijken bestemmingsplan UP (artikel 2.1.1.c en 2.12.1.a.3 Wabo)	€ 3.760,00
R 2.3.1.1	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	€ 109,20
R 2.3.2	Uitvoeren werk (artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo)	€ 376,00
Eindtotaal		€ 4.245,20

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 0475-538888.

Hoogachtend,

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

R.M.H.M. Vranken

Beroep (bij definitief besluit)

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.—

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.

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/17/1146486 voor het gewijzigd uitvoeren van de omgevingsvergunning geregistreerd onder nummer Z/16/059517 betreffende het verplaatsen van de vergunde woning op het adres Waterschei 17 te Melick.

- aanvraagformulier, ontvangen op 6 maart 2017;
- 1503-S01E - Woning Slebe situatietekening behorende bij besluit van 13 september 2016, ontvangen op 6 maart 2017;
- bijlagen bij besluit omgevingsvergunning 13 september 2016, ontvangen op 6 maart 2017;
- oplegnotitie / ruimtelijke onderbouwing Waterschei 17 te Melick d.d. 18 april 2017;

ONTWERP BESLUIT

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);

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning Z/17/1146486 voor het gewijzigd uitvoeren van de omgevingsvergunning geregistreerd onder nummer Z/16/059517 betreffende het verplaatsen van de vergunde woning op het adres Waterschei 17 te Melick.

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

Deze aanvraag beoogd enkel het verplaatsen van een reeds vergunde woning. Voor wat betreft toetsing aan bouwbesluit 2012 en de bouwverordening gelden de uitgangspunten van de verleende vergunning met kenmerk Z/16/059517.

Bestemmingsplan

Op de locatie "Waterschei 17" is het bestemmingsplan "Kernen Roerdalen" van toepassing. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan. De inhoudelijke toetsing over het bestemmingsplan is terug te lezen onder bijlage 3.

Welstand

Het volledige bouwplan is gelegen in een welstandsvrij gebied. Derhalve is toetsing aan welstandscriteria niet nodig. Wel is op basis van de opgestelde ruimtelijke onderbouwing inhoudelijk bezien of het plan voldoet aan een deugdelijk inpasbare stedenbouwkundige situatie. Hier is sprake van.

Gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen het gewijzigd uitvoeren van verleende vergunning met kenmerk Z/16/059517.

2. Voorschriften

Deze vergunning beoogd het gewijzigd uitvoeren van een eerder verleende vergunning geregistreerd onder nummer Z/16/059517. Alle aan voornoemd besluit gerelateerde voorschriften en meldingen blijven in dit besluit onverminderd van toepassing.

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)

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning Z/17/1146486 voor het gewijzigd uitvoeren van de omgevingsvergunning geregistreerd onder nummer Z/16/059517 betreffende het verplaatsen van de vergunde woning op het adres Waterschei 17 te Melick.

Algemeen

Het bouwplan betreft het gewijzigd uitvoeren van een rees verleende vergunning met kenmerk Z/16/059517. Naast de bouw van de woning zal op locatie diverse terreinbewerkingen plaatsvinden.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel 'Waterschei 17' is gelegen in het bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen';
- de bouwwerken/werkzaamheden die worden opgericht/uitgevoerd ingevolge het bestemmingsplan de volgende bestemmingen hebben;
 - o Wonen
 - o Waarde archeologie 4
 - o bouwaanduiding vrijstaand
 - o bouwvlak aanduiding
 - o geluidszone –industrie
 - o milieuzone- Roerdalslenk III
- de woning ingevolge het bestemmingsplan de volgende strijdigheden bevat;
 - o bestemming "wonen";
 - inzake de bouwregels dienen hoofdgebouwen te worden gebouwd binnen het bouwvlak. De aangevraagde woning is gepositioneerd buiten het bouwvlak;
 - inzake de bouwregels mag de goot en bouwhoogte niet afwijken van de maximaal weergegeven hoogten. De aangevraagde woning is op ongeschikte onderdelen hoger dan maximaal mogelijk;
- het bouwplan is tevens in strijd met de verleende vergunning met kenmerk Z/16/059517 omdat positie van het bouwwerk t.o.v. de perceelsgrenzen afwijkt van deze vergunning. Deze aanvraag behelst immers het verplaatsen van de vergunde woning naar achteren.
- De bouwwerken, en de onderdelen welke een verplichting hebben tot beoordeling "uitvoeren van werk" zijn inhoudelijk afgewogen in bijlage 4;

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden;

- het bestemmingsplan voor bovenstaande strijdigheden geen mogelijkheden biedt tot het binnenplans afwijken van de ruimtelijke regels;

Kleine buitenplanse afwijkingsmogelijkheden;

- het bestemmingsplan voor bovenstaande strijdigheden geen mogelijkheden biedt tot het buitenplans afwijken van de ruimtelijke regels middels de kruimellijst;

Uitgebreide wabo-procedure;

- Het college van burgemeester en wethouders middels collegebesluit hebben besloten de woning mogelijk te willen maken middels het doorlopen van een uitgebreide wabo-procedure;
- Daarmee na vergunningverlening een nieuw ruimtelijk kader vigeert, waardoor de woning op locatie mogelijk is;
- Om tot deugdelijke besluitvorming te komen is een oplegnotitie opgesteld;
- Deze oplegnotitie als bijgevoegd in bijlage 1 positief is beoordeeld en akkoord bevonden;
- Gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen het gewijzigd uitvoeren van verleende vergunning met kenmerk Z/16/059517.
- de activiteit na vergunningverlening niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

Bijlage 4

Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit: Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning Z/17/1146486 voor het gewijzigd uitvoeren van de omgevingsvergunning geregistreerd onder nummer Z/16/059517 betreffende het verplaatsen van de vergunde woning op het adres Waterschei 17 te Melick.

Algemeen

In sommige gevallen moet worden voorkomen dat een in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de (beoogde) bestemming.

In die gevallen kan worden bepaald, dat het verboden is om binnen daartoe aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

1. Overwegingen

Deze aanvraag beoogd enkel het verplaatsen van een reeds vergunde woning. Voor wat betreft toetsing aan de relevante voorschriften uit het bestemmingsplan gelden de overwegingen van de verleende vergunning met kenmerk Z/16/059517.