

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Z/20/1500215

Inlichtingen

Dienstverlening

Onderwerp

Omgevingsvergunning
besluit

Datum

28 juli 2021

Contactgegevens

0475-538888
info@roerdalen.nl

Geachte



VERZONDEN 29 JUL 2021

Namens  heeft u op 11 november 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwbouwwoning op het adres Bosserveldweg ong. te Sint Odilienberg, kadastraal bekend gemeente St Odilienberg, sectie C, nummer 765 bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/20/1500215. 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

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

Procedure

De aanvraag is na aanvullingen 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 10 juni 2021 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.



* Z 0 9 7 B 6 F 2 C 2 A *



bezoekadres Schaapsweg 20, 6077 CG Sint Odilienberg
postadres Postbus 6099, 6077 ZH Sint Odilienberg
telefoon 0475 538 888 **e-mail** info@roerdalen.nl
website www.roerdalen.nl



In werking treden vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. (De beroepstermijn gaat pas lopen vanaf de dag van bekendmaking).

Indien gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Bijgevoegde documenten

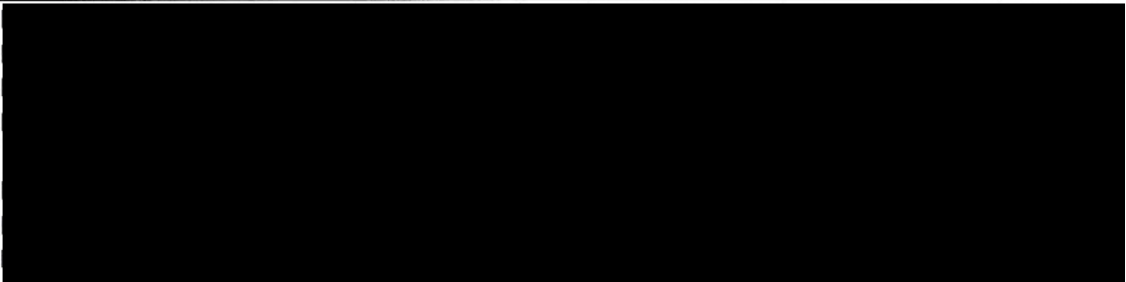
De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van dit besluit.

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 W.G. Mestrom 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:

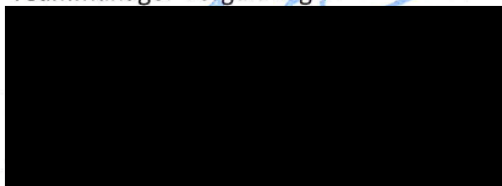
Code	Omschrijving	Bedrag
		

Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan  kenbaar te maken.

Als u nog vragen heeft, dan kunt u van maandag t/m donderdag van 9.00 uur tot 17.00 uur en op vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-538888.

Met vriendelijke groet,

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



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 <https://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/20/1500215 voor het project het bouwen van een nieuwbouwwoning op het adres Bosserveldweg ong. te Sint Odilienberg, kadastraal bekend gemeente St Odiliënberg, sectie C, nummer 765

- 1 Stikstofberekening, ontvangen op 11 november 2020;
- 2 VO_constructie_woonhuis_ST_Odilienberg, ontvangen op 11 november 2020;
- 3 19109_EPW_pdf, ontvangen op 11 november 2020;
- 4 19109-XXXXXXXXXX_pdf, ontvangen op 11 november 2020;
- 5 _ong_te_Sint_Odilienberg_Besluitvlak_pdf, ontvangen op 11 november 2020;
- 6 rveldweg_ong_te_Sint_Odilienberg_003_pdf, ontvangen op 11 november 2020;
- 7 01_Kwaliteitsverklaring_aroTHERM55-3_pdf, ontvangen op 11 november 2020;
- 8 19109-b2_11-11-2020_PDF, ontvangen op 11 november 2020;
- 9 19109_Bouwbesluit_11-11-2020_pdf, ontvangen op 11 november 2020;
- 10 p-brochure-210x297-online-dp-1462911_pdf, ontvangen op 11 november 2020;
- 11 Aanvraagdocument publiceerbaar, ontvangen op 11 november 2020;
- 12 19109-b1_25-01-2021_PDF, ontvangen op 29 januari 2021;
- 13 eg_ong__te_St_Odilienberg_26-02-2020_pdf, ontvangen op 29 januari 2021;
- 14 eldweg_ong__te_Sint_Odilienberg_1305_pdf, ontvangen op 29 januari 2021;
- 15 ouwing_Bosserveldweg_def__26-01-2021_pdf, ontvangen op 29 januari 2021;
- 16 Folder_2021-1-28_0004_PDF, ontvangen op 29 januari 2021;
- 17 der-veilig-onderhoud-2012_21-01-2021_pdf, ontvangen op 29 januari 2021;
- 18 -Red-Cedar-Brkl-D_Halfhoutrabat_2018_pdf, ontvangen op 29 januari 2021;
- 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 overige" 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 "*Bosserveldweg ong. te Sint Odiliënberg, kadastraal bekend gemeente St Odiliënberg, sectie C, nummer 765*" is het bestemmingsplan "1e herziening Kernen Roerdalen" van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming "Bedrijf". Uw plan voldoet niet aan de gestelde bouw- en gebruiksvoorschriften. Middels de uitgebreide procedure kan uw plan toch gerealiseerd worden. Voor de motivering en verdere afweging hiervan verwijzen wij u naar bijlage 3.

Welstand

Het bouwplan is gelegen in een welstandsvrijgebied en daarom niet voorgelegd aan de omgevingscommissie.

2. Voorschriften

Brandveiligheid

Bouwbesluit 2021 Hoofdstuk 6 Installaties

De afstand tussen een toegang van het bouwwerk en de dichtstbijzijnde bluswatervoorziening is $\pm$ 170 meter en is daarmee te groot voor een adequate inzet van de brandweer. Daarom moet worden voorzien in een bluswatervoorziening.

De uitvoering en kosten van de aanleg van een bluswatervoorziening in de openbare ruimte zijn voor kosten van de gemeente Roerdalen.

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://meldpuntbodempkwaliteit.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.

Constructieve veiligheid

Nog aan te leveren stukken, 3 weken voor aanvang werkzaamheden:

- Volledige constructie berekening;
- Constructietekeningen/schetsen;
- Constructieve berekening en tekeningen breedplaatvloeren.

Wet natuurbescherming

De algemene zorgplicht uit de wet natuurbescherming is altijd van toepassing.

Geluid

Het besluitvlak betreft weliswaar het hele perceel, maar de afwijking van het bestemmingsplan is alleen dit initiatief, dus het betreft alleen dit bouwplan. Wordt iets nieuws gebouwd, dan geldt het oude bestemmingsplan nog steeds en dient wederom een nieuwe procedure voor afwijking te worden gevolgd. Wordt het afwijkingsbesluit bij een actualisatie van het bestemmingsplan, dan wordt geadviseerd de omtrek van de woning over te nemen als bouwvlak.

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 Roerdalen, 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. 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:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 sloofterrein 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 sloofterrein 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.

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
Nog aan te leveren stukken, 3 weken voor aanvang werkzaamheden: - Volledige constructie berekening - Constructietekeningen/schetsen - Constructieve berekening en tekeningen breedplaatvloeren	Schriftelijk
Indien van toepassing: Een door de Veiligheidsregio Limburg Noord geaccordeerde situatietekening, met daarop de uitvoering, capaciteit en locatie van de bluswatervoorziening.	Schriftelijk

Mondeling	Telefonisch aan de afdeling Dienstverlening van de gemeente Roerdalen via telefoonnummer 0475-538888;
Schriftelijk	Per post aan de gemeente Roerdalen o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning; Per e-mail aan de gemeente Roerdalen via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning; Via het Omgevingsloket via dossiernummer 5590315.

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 nieuwbouwwoning. Het college van burgemeester en wethouders heeft hierover in de vergadering van 5 februari 2019 een positief principebesluit genomen. De woning wordt gerealiseerd aan de rand van de kern Sint Odiliënberg in het bestaande bebouwingslint.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het perceel 'Bosserveldweg ong. te Sint Odiliënberg' is gelegen in het bestemmingsplan '*1e herziening Kernen Roerdalen*';
- De bouwwerken die worden opgericht hebben ingevolge het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende bestemmingen:
 - Bestemming: "Bedrijf"
 - Functieaanduiding: "Bedrijfswoning"
 - Dubbelbestemming: "Waarde - Archeologie - 5"
 - Gebiedsaanduiding: "Milieuzone - roerdalslenk II"
- Het plan in strijd is met artikel 4.1.e:
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning;
Het gebruik van de gronden voor een woning, niet zijnde een bedrijfswoning, is hiermee niet passend binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan;
- N.B.: Binnen de bestemming zijn geen bouwregels opgenomen voor het bouwen van burgerwoningen. Derhalve is ter vergelijking gekeken naar de bouwregels voor bedrijfswoningen.
- Het plan in strijd is met artikel 4.2.1.a:
 - a. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander bebouwingspercentage is aangegeven;
Het bouwvlak wordt aan de noordzijde met 3,35 meter tot 3,48 meter overschreden en aan de zuidzijde met 1,51 meter.
- Dat het plan in strijd is met artikel 4.2.3.a en d:
 - a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
Ter plaatse is deze aanduiding aanwezig, maar uitsluitend binnen het bouwvlak.
 - d. de bedrijfswoning moet zijn voorzien een kap met een dakhelling van minimaal 30 graden en maximaal 65 graden.
Op de woning wordt een plat dak geprojecteerd.

- Het plan in strijd is met artikel 4.2.5:
De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

bouwwerken geen gebouw zijnde	maximum bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn	2 meter

Deze wordt op 2,40 meter geprojecteerd.

- Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en eventuele andere werken of werkzaamheden derhalve niet vereist op grond van deze bestemming.
- De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 5" geeft geen belemmeringen voor het voorgenomen plan omdat de woning gesitueerd zal worden in een archeologie bestemming waarin opgenomen staat dat indien meer dan 1000 m² bodem wordt verstoord er een archeologisch onderzoek nodig is.
De woning is beduidend minder dan deze 1000 m² en een onderzoek is dan nu ook niet nodig. Wel zal voor het overige deel van het perceel dat ook de woonbestemming krijgt de dubbelbestemming archeologie behouden blijven;
- De gebiedsaanduiding "Milieuzone – Roerdalslenk II" vormt geen belemmeringen voor dit plan omdat er niet dieper dan 30 meter zal worden gegaan met de bouw van deze woning;
- 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.

Grote buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure)

- Het 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;
- De activiteit niet in strijd is 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 geconstateerd dat:
 - o Het plan aansluit in het bestaande bebouwingslint aan de Bosserveldweg, Sint Odiliënberg;

- Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd is;
 - het plan past binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente;
 - De waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
 - Geen archeologische waarden worden verstoord;
 - Geen beschermende natuurwaarden worden verstoord;
 - Er geen belemmeringen ten aanzien van de verkeersgeneratie en het parkeren;
 - Er geen overige milieubelemmeringen zijn;
 - De economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd door het sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst.
- Voor de nadere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met kernmerk NL.IMRO.1669.OVODL2020BOSSERVWG-OW01
 - Op grond van artikel 6.5, eerste lid van Bor geldt dat voor zover ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend zal worden dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben.
 - De verklaring van geen bedenkingen in de zin van artikel 6.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hierna integraal is opgenomen;
 - Gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen dit plan op deze locatie.

1. Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing:

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

Verklaring van geen bedenkingen.

gemeente roerdalen

Raadsbesluit

Jaar 2021/04/22/05

Zaaknummer: Z20-014128

Onderwerp: Afgeven ontwerp verklaring van geen bedenkingen bouwen van een woning aan de Bosserveldweg (ong.) Sint Odilienberg.

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 2 maart 2021,

op basis van de artikelen 2.12 lid 1 sub a onder 3° en 2.37 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, alsmede artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht,

het volgende besluit genomen:

Besluit:

Ien ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van een woning aan de Bosserveldweg (ong.) Sint Odilienberg.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 22 april 2021

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,

De voorzitter,

