

5.1.2e

Relindisstraat 10
6114 HB SUSTEREN

Datum

20 maart 2025

Zaaknummer

Z2023-00010700

Bijlagen

3

Behandeld door

Vergunningverlening
Omgevingsrecht Bouwen

Verzenddatum

20 maart 2025

Onderwerp

Besluit definitief uitgebreide procedure (WABO)

Beste 5.1.2e,

Op 19 december 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een aanleunwoning aan Relindisstraat 12, 6114HB Susteren (Kadastrale aanduiding: gemeente Susteren, sectie D, nummer 5815). Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2023-00010700. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteit uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- Bouwen (nieuw)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Besluit

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

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor).

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 27 december 2024 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn 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 Echt-Susteren, zijn voor het in behandeling nemen van een aanvraag beschikking behandelen (WABO) leges verschuldigd. Voor het betalen van de leges wordt een aparte factuur verstuurd. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. Deze kosten zijn als volgt berekend:

Code	Omschrijving	Bedrag
E 2.3.1.1	Bouwen (WABO - art 2.1 , lid1 , onder a)	€ 5.1.2f
E 2.3.1.2.1	Eerste welstandstoets	€ 5.1.2f
E 2.3.3.3	Buitenplanse afwijking (Wabo art. 2.12 lid 1a 3, projectbesluit) i.c.m. bouwen	€ 5.1.2f
E 2.3.12.1	beoordeling per rapport (bodem)	€ 5.1.2f
E 2.3.12.1	beoordeling per rapport (akoestisch)	€ 5.1.2f
E 2.3.12.1	beoordeling per rapport (archeologie)	€ 5.1.2f
E 2.3.12.1	beoordeling per rapport (luchtkwaliteit/stikstof)	€ 5.1.2f
Eindtotaal		€ 5.1.2f

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 5.1.2e. Gebruik bij verdere correspondentie uw zaaknummer: Z2023-00010700.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Echt-Susteren,
 gevangendienst.

5.1.2e

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 (21 maart 2025). Op deze beroepschriftprocedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en;
- 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, via de website <https://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 de website <https://www.rechtspraak.nl/>. 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 Z2023-00010700 voor het project het realiseren van een aanleunwoning aan Relindisstraat 12, 6114HB Susteren Kadastrale aanduiding: gemeente Susteren, sectie D, nummer 5815).

Omschrijving	Ons Kenmerk	Datum
Aanvraagdocument publiceerbaar	D2023-00025528	19 december 2023
_5__AERIUS-berekening_realisatiefase_pdf	D2023-00025535	19 december 2023
Omgevingsdialoog 5.1.2e Relindisstraat 10 - Susteren	D2024-00054008	6 november 2024
AA240088.R01v0.1.PvE178_red	D2024-00045846	6 september 2024
2024.000.4.3 - RAP01 bijlage01 20240514	D2024-00029941	3 juni 2024
Programma van Eisen Administratieve gegevens Ondertekening	D2024-00051178	21 oktober 2024
pportage_archeologisch_vooronderzoek_pdf	D2024-00019811	23 april 2024
berekening Nieuwbouw 5.1.2e Susteren - 20240319	D2024-00024120	15 mei 2024
23022_-_03_03_2A_Toelichting_pdf	D2024-00013704	19 maart 2024
geluid_warmtepompen_berekening_23022_pdf	D2024-00031001	25 juni 2024
24.043-P 5.1.2e jens-Berekening_tbv Bouwvergunning red	D2024-00045845	6 september 2024
Ruimtelijke onderbouwing d.d. 4-11-2024	D2024-00054118	4 november 2024
_10_te_Susteren_Besluitvlak_20231213_pdf	D2023-00025534	19 december 2023
2024.000.4.3 - RAP01 NTA-berekening Nieuwbouw 5.1.2e Susteren - 20240514	D2024-00029940	3 juni 2024
24.043-Pustjens-Berekening_PalenFundering_red2	D2024-00045847	6 september 2024
ge_6__AERIUS-berekening_gebruiksfase_pdf	D2023-00025529	19 december 2023
Getekende anterieure exploitatieovereenkomst Relindisstraat 10 te Susteren	D2024-00051466	23 oktober 2024
23022 - 03_03.2C Toelichting	D2024-00045844	6 september 2024
519112398_CD15178F3E6F48F6B53D09BBEF2D3096	D2024-00029939	3 juni 2024
7_003_GEO_Relindisstraat_te_Susteren_pdf	D2024-00019813	23 april 2024
_Bijlage_4__Rapportage_stikstoftoets_pdf	D2023-00025532	19 december 2023
verkennend_bodem-_en_asbestonderzoek_pdf	D2024-00019810	23 april 2024
23022 - 03_03.1D Bestektekening	D2024-00045848	6 september 2024

23022 - 03_04.1.1 Traptekening	D2024-00036052	17 juli 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).

1. Overwegingen

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 uw aanvraag voldoet aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan

Op de locatie Relindisstraat 10, 6114HB Susteren (Kadastrale aanduiding: gemeente Susteren, sectie D, nummer 5815) zijn de bestemmingsplannen “Stedelijk gebied”, “Cultuurhistorie” en “Facetbestemmingsplan Deregulering” van toepassing.

Stedelijk gebied

Ter plaatse geldt volgens de verbeelding van het bestemmingsplan “Stedelijke gebied” de enkelbestemming “Wonen” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 5”. Het gebied is aangeduid met “milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied”.

Wonen

Het plan voldoet niet aan de bouwvoorschriften geldend ter plaatse van de enkelbestemming “Wonen”:

1. Het plan voldoet niet aan artikel 25.2.1 lid a van het bestemmingsplan omdat ter plaatse enkel één woning is toegestaan. Het bouwplan betreft het realiseren van een tweede woning op het perceel.
2. Het plan voldoet tevens niet aan artikel 25.2.1 lid d van het bestemmingsplan omdat woningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden geplaatst. De nieuwbouwwoning is gesitueerd buiten het bouwvlak.
3. Het plan voldoet niet aan artikel 25.2.1 lid h van het bestemmingsplan omdat de gevel van de woning op minimaal 2,5 meter uit de zijdelingse perceelgrens dient te worden geplaatst. Aan de zijde van de Rode Beek is de afstand tot de zijdelingse perceelgrens op 2,16 meter geprojecteerd. Aan de zijde van de bestaande woning wordt in de zijdelingse perceelsgrens gebouwd, waarbij de afstand tot de bestaande woning op 1,99 meter wordt geprojecteerd.

Het bestemmingsplan voorziet niet zelf in een mogelijkheid om af te wijken van de bovenstaande strijdigheden. Voor de planologische afweging wordt verwezen naar bijlage 3 van deze omgevingsvergunning.

Waarde – Archeologie 5

Ter plaatse geldt de dubbelbestemming “Waarde – archeologie 5”. Volgens artikel 34.2.2 van het bestemmingsplan mag enkel worden gebouwd, indien de bodemverstoring als gevolg van het bouwen dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 30 m², als de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

- a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
- b. de archeologische waarden door de beoogde bouwwerkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is een archeologisch rapport (D2024-00019811) en een programma van eisen (D2024-00045846) ingediend. Het college is van oordeel dat de archeologische waarden in voldoende mate kunnen worden behouden en gewaarborgd en niet onevenredig worden geschaad door de bouwwerkzaamheden.

Milieuzone- grondwaterbeschermingsgebied

De gebiedsaanduiding heeft geen beperkende werking op het plan en vormt geen belemmering voor het plan.

Parkeernormen

In artikel 41.2.1 van het bestemmingsplan wordt bepaald dat voor de realisatie van het plan voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig dienen te zijn op eigen terrein. Hierbij dient te worden voldaan aan behorende bij de regels van het bestemmingsplan Bijlage 8 Parkeerkencijfers.

Voor de realisatie van een nieuwe woning dienen twee parkeerplekken te worden gerealiseerd op eigen terrein. Uit de stukken behorende bij de aanvraag blijkt dat twee parkeerplekken op eigen terrein worden gerealiseerd. Het plan voldoet aan het bepaalde in artikel 41.2.1 van het bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Volgens de verbeelding van het bestemmingsplan “Cultuurhistorie” geldt ter plaatse de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie” en de functieaanduiding “specifieke vorm van waarde – cultuurhistorische esemble susteren”. Volgens artikel 3.1.2 en 3.2.1 van het bestemmingsplan dient ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van waarde – cultuurhistorische esemble Susteren” nieuwe ontwikkelingen de karakteristieken en waarden te worden gerespecteerd zoals bedoeld in bijlage 17 behorende bij de regels van het bestemmingsplan.

Het college is van oordeel dat het plan de karakteristieken en waarden zoals bedoeld in bijlage 17 behorende bij de regels van het bestemmingsplan worden gerespecteerd en niet onevenredig worden geschaad.

Facetbestemmingsplan Deregulering

Met het facetbestemmingsplan worden onderdelen uit bestaande bestemmingsplannen gewijzigd en/of aangevuld. Volgens de verbeelding geldt ter plaatse de gebiedsaanduiding “overige zone -zone stedelijk gebied”. De wijzigingen en aanvullingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan zijn niet relevant voor dit bouwplan.

Welstand

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals door het college is vastgesteld in de lokale welstandsnota.

Inzake deze welstandsnota is het plan op 8 februari 2024 voorgelegd aan de omgevingscommissie. Deze heeft het volgende geadviseerd:

“Aanvaardbaar onder voorwaarden

De Omgevingscommissie kan instemmen met de hoofdpzet van het voorliggende bouwplan, de commissie gaat niet akkoord gaan met het toepassen van een witte gevelsteen.

De omgevingscommissie adviseert om het metselwerk te keimen in een witte kleur een en ander conform de naburige panden”

Het college neemt dit advies over en is van oordeel dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand onder de gestelde voorwaarden van de omgevingscommissie.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande en op artikel 2.10 van de Wabo verlenen wij de omgevingsvergunning voor de activiteit “ Het (ver)bouwen van een bouwwerk”.

2. Voorschriften

Redelijke eisen van welstand:

- Het metselwerk dient gekeimd te worden in een witte kleur een en ander conform de naburige panden.

Archeologie:

- Voor de (grond)werkzaamheden dient het programma van eisen (D2024-00045846) behorende bij dit besluit te worden opgevolgd en te worden nageleefd.

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. Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:
 - a) alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen,
 - b) voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken,
 - c) als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.
3.
 1. Het is verboden een activiteit te verrichten of na te laten als door het verrichten of nalaten daarvan aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving ontstaan of dreigen te ontstaan.
 2. Bij algemene maatregel van bestuur wordt de toepassing van het eerste lid uitgewerkt of begrensd. De uitwerking of begrenzing strekt in ieder geval ter uitvoering van de richtlijn milieustrafrecht en heeft betrekking op:
 - a) de omvang van de nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving,
 - b) de gevallen waarin het eerste lid van toepassing is.
4. 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.
5. Indien er gegraven gaat worden geldt de Milieu belastende activiteit graven (hierna te noemen MBA graven).

- Voor de MBA graven met een omvang grondverzet onder of gelijk aan 25m³ en onder de interventiewaarden geldt de algemene zorgplicht uit artikel 1.6 van de Omgevingswet.
- Voor de MBA graven met een omvang grondverzet groter dan 25m³ en onder de interventiewaarden geldt het volgende:

Ten minste een week voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 4.1219 van het Besluit activiteit leefomgeving (hierna te noemen Bal), wordt aan het bevoegd gezag, via het DSO middels een informatieplicht, gegevens en bescheiden verstrekt over:

- a) de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
- b) de verwachte datum van het begin van de activiteit; en
- c) de verwachte duur ervan.

Bij de MBA graven groter dan 25m³ en onder de interventiewaarden geldt dat er **altijd** een voorafgaand bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. (artikel 4.1221 van het Bal). Dit is reeds uitgevoerd en hoeft niet nogmaals te worden uitgevoerd.

6. Gaat er grond toegepast worden dan is de Milieubelastende activiteit toepassen grond of baggerspecie (hierna te noemen MBA toepassen grond of baggerspecie) van toepassing (4.124 van het Bal). Hier geldt in bepaalde gevallen en meld- en informatie plicht die via het DSO moet worden ingediend.

Meldplicht:

Ten minste 1 week vóór start melden onder overlegging van de volgende gegevens:

- Functionaliteit van de toepassing (zie art. 4.1269 Bal) en de onderbouwing ervan;
- Dimensionering;
- Hoeveelheid;
- Datum;
- Coördinaten ontvangende landbodem/ oppervlaktewaterlichaam;

Let op: Een melding kan achterwege blijven als het gaat om functionele toepassing door een particulier van ten hoogste 25 m³ grond/ baggerspecie;

Naast de meldingsplicht geldt er ook nog een informatieplicht. (ongeacht of de meldingsplicht wel of niet geldt)

Informatieplicht:

Ten minste 1 week vóór start activiteit informeren over:

- Verwachte start-/ einddatum
- Milieuverklaring bodemkwaliteit toe te passen grond/ baggerspecie
- Herkomst grond/ baggerspecie
- Milieuverklaring bodemkwaliteit ontvangende bodem
- Indien van toepassing; afleverbon
- Indien van toepassing; de kwaliteitsklasse aangrenzende landbodem
- Indien van toepassing; de hoeveelheid en zoutgehalte van zout/ brak water

7. Gaan er bouwstoffen toegepast worden dan geldt paragraaf 4.123 van het Bal. Bouwstoffen mogen enkel worden toegepast indien onderstaande van toepassing is:
 - Er moet sprake zijn van een functionele toepassing;
 - Functionele hoeveelheid;
 - Niet met de bodem vermengd en terugneembaar. Als de toepassing zijn functie verliest moeten ze worden verwijderd.
 - Minder dan 20% grond/ baggerspecie
 - Kwaliteitseisen in een milieuverklaring bodemkwaliteit overeenkomstig de eisen uit het Bbk (emissie, concentratie en samenstelling) Tijdens het toepassen van de bouwstoffen en na afloop voor ten minste 5 jaar zijn milieuverklaringen bodemkwaliteit en eventuele afleverbonnen beschikbaar (uitzonderingen zie art. 4.1259 Bal)

Let op: Geen meld- of informatieplicht uitgezonderd het toepassen van AVI-bodemas en immobilisaten

Informatieplicht:

Bij het toepassen van AVI-bodemas/ immobilisaten geldt een informatieplicht om ten minste 4 weken voor start van de activiteit gegevens en bescheiden te verstrekken.

8. Voor PFAS geldt het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Dit kan leiden tot aanvullend onderzoek.

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 Echt-Susteren , 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;
- 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- 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:

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

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

Mondeling:

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

Schriftelijk:

Per post aan de Gemeente Echt-Susteren o.v.v. nog aan te leveren stukken omgevingsvergunning met kenmerk Z2024-00028664;

Per e-mail aan de gemeente Gemeente Echt-Susteren via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. nog aan te leveren stukken omgevingsvergunning met kenmerk Z2024-00028664.

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 realiseren van een nieuwe woning.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij verder overwogen dat:

- Het plan niet aan de bouwvoorschriften geldend ter plaatse van de enkelbestemming "Wonen";
- Het plan niet voldoet aan artikel 25.2.1 lid a van het bestemmingsplan omdat ter plaatse enkel één woning is toegestaan. Het bouwplan betreft het realiseren van een tweede woning op het perceel.
- Het plan tevens niet voldoet aan artikel 25.2.1 lid d van het bestemmingsplan omdat woningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden geplaatst. De nieuwbouwwoning is gesitueerd buiten het bouwvlak.
- Daarnaast het plan niet voldoet aan artikel 25.2.1 lid h van het bestemmingsplan omdat de gevel van de woning op minimaal 2,5 meter uit de zijdelingse perceelgrens dient te worden geplaatst. Aan de zijde van de Rode Beek is de afstand tot de zijdelingse perceelgrens op 2,16 meter geprojecteerd. Aan de zijde van de bestaande woning wordt in de zijdelingse perceelgrens gebouwd, waarbij de afstand tot de bestaande woning op 1,99 meter wordt geprojecteerd;
- Voor de bovenstaande strijdigheden geen binnenplanse afwijkmogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan en daarom is bekeken of het toepassen van een buitenplanse afwijking wenselijk is;
- 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 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;
- Er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en voor de verdere overwegingen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing (D2024-00054118) behorende bij deze omgevingsvergunning;
- Een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is voor dit project omdat de gemeenteraad op 16 april 2015 "Lijst verklaring van geen bedenkingen" heeft vastgelegd, waarin de categorieën gevallen zijn aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo is vereist;
- Het bouwplan past binnen een ruimtelijk kader dat de gemeenteraad heeft goedgekeurd en derhalve het plan voldoet aan artikel 2, twee lid van de "Lijst verklaring van geen bedenkingen";
- Gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen het realiseren van een woning op deze locatie.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande en artikel 2.12 van de Wabo, verlenen wij de omgevingsvergunning voor de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2