

Ontwerp-Omgevingsvergunning

Betreft
Ontwerp-
Omgevingsvergunning

Datum
.....2020

Kenmerk
Z/19/136624
223797

voor: het renoveren/verbouwen van een schuur tot woning en B&B op het perceel kadastraal bekend als Jabeek, sectie C, nummer 135 plaatselijk gelegen Roermolen 1 in Jabeek;

ontvangstdatum: 29 november 2019

dossiernummer: W-2019-424

Gezien

De op 29-11-2019 ontvangen aanvraag voor een omgevingsvergunning conform artikel 2.1. lid 1 onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) van de heer L.H.G. Schaepkens Roermolen 1 te Jabeek, voor het renoveren/verbouwen van een schuur tot woning en B&B op het perceel kadastraal bekend als Jabeek, sectie C, nummer 135 plaatselijk gelegen Roermolen ong. te Jabeek.

Gelet

Op de artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wabo

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk, artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo.

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 (uitgebreide procedure) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld conform artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning onder bijgaande voorwaarden.

Op *datum* is een ontwerpbesluit kenbaar gemaakt en heeft dit vanaf *datum* tot *datum* voor eenieder ter inzage gelegen. De bekendmaking van het ontwerpbesluit heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, het plaatselijke weekblad alsook via de site www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

PM.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 19-05-2020 heeft de gemeenteraad van Beekdaelen een ontwerp verklaring van geen bedenkingen ex artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht afgegeven. Conform het besluit van de raad van Onderbanken van 29-01-2015 (2014/111), dat in het kader van de Wet algemene regels herindeling nog van kracht is, geldt deze ontwerpverklaring als definitieve verklaring, indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring of tegen het ontwerpbesluit van het college worden ingediend. In dat geval wordt de omgevingsvergunning verleend. Tegen het ontwerpbesluit zijn *wel/geen* zienswijzen ingediend.

Bestemmingsplan

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' zijn de op de tot 'woondoeleinden' aangewezen gronden met daarop woningen uitsluitend bedoeld voor één woning per bouwperceel, tenzij anders aangeduid op de desbetreffende kaartuitsnede. Ter plaatse van de Roermolen 1 is voornoemde aanduiding niet opgenomen. Het toevoegen van een woning past zodoende niet binnen de geldende regels. Bed & breakfast is op grond van de specifieke aanduiding ter plaatse wel toegestaan. Om het plan doorgang te laten vinden, dient de gemeente medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking.

Datum
10 maart 2020

Kenmerk
Z/19/136624
223797

Planologisch afwijkingsbesluit

Voor deze strijdigheid bieden de regels van het bestemmingsplan geen of onvoldoende ontheffingsmogelijkheid. Medewerking aan dit plan is uitsluitend mogelijk door toepassing van een te voeren uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, inhoudende een planologisch afwijkingsbesluit.

Bij een dergelijke procedure dient er sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Korthedshalve wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "ruimtelijke onderbouwing t.b.v. het toevoegen van een woning op het perceel Roermolen 1 te Jabeek, d.d. 20-09-2019". Deze ruimtelijke onderbouwing dient op deze plaats in zijn geheel als gelezen en ingelast te worden beschouwd.

Verwijzend naar deze onderbouwing kan geconstateerd worden dat het plan past binnen de categorie waarbij voor de planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning kan worden verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo.

Uitgestelde inwerkingtreding

Deze omgevingsvergunning is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht). Op grond van artikel 6.1, lid 2, onder b van de Wabo treedt deze vergunning pas in werking na afloop van de beroepstermijn. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk(ken) bijgevoegd:

- verklaring van geen bedenkingen
- ruimtelijke onderbouwing
- tekeningen B02 blad 1v2 en 2v2
- constructietekening
- statische berekening

Datum
10 maart 2020

Kenmerk
Z/19/136624
223797

De vergunning dient overeenkomstig de daarvan onderdeel uitmakende stukken, voorwaarden en mededelingen te worden uitgevoerd.

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

namens dezen,

Medewerker
beleidsuitvoerder Wabo/RO
Afdeling Ruimte

Datum
10 maart 2020

Kenmerk
Z/19/136624
223797

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen zes weken na bekendmaking / verzending een beroepschrift indienen.

Uw beroepschrift kunt u sturen naar:

Rechtbank Limburg
Sector bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond

Vermeld het volgende in uw beroepschrift:

- Uw naam en adres;
- Uw handtekening;
- De datum van het beroep (dagtekening);
- Een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep is gericht;
- De motivering van uw beroep (de gronden).

Uw beroepschrift zorgt er niet voor dat geen uitvoering mag worden gegeven aan het besluit. In juridische zin betekent dit dat uw beroepschrift geen schorsende werking heeft. Om dit te voorkomen kunt u de rechter om een voorlopige voorziening vragen. Dit verzoek kunt u richten aan:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg
Sector bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond

Aan het indienen van een beroepschrift en/of een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Voor nadere informatie hierover kunt u terecht bij de Rechtbank Limburg (0475 - 35 22 22).

Datum

10 maart 2020

Kenmerk

Z/19/136624
223797

Voorschriften omgevingsvergunning

Activiteit bouwen

1. Op grond van de ministeriële regeling omgevingsrecht (hoofdstuk 2) dient u de navolgende bescheiden, te overleggen:
 - de definitieve constructieve gegevens van het bouwwerk.
 - gegevens omtrent de bouwfysische eigenschappen van het bouwwerk.
 - gegevens omtrent de technische installaties die ten dienste van het gebruik van het bouwwerk worden aangebracht.
 - kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om, mede met het oog op de gelijkwaardigheid aan te tonen dat de desbetreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. De gegevens genoemd in punt 1 dienen 3 weken vóór de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden bij cluster Wonen & Bouwen ter goedkeuring, te worden ingediend. Het overleggen van deze bescheiden vindt plaats onder vermelding van de naam en het adres van degene, die jegens de aanvrager verantwoordelijk is voor de inhoud van die bescheiden. Met de uitvoering kan pas worden begonnen nadat het bouwtoezicht hiervoor toestemming heeft gegeven.
3. Na realisatie van het vergunde is de eigenaar/bewoner/rechthebbende verplicht om de landmeters van Het Gegevenshuis vrije toegang te verlenen tot het gehele perceel voor zover dat nodig is voor het inmeten van de geometrie van de buitenkant van het pand.

Datum

10 maart 2020

Kenmerk

Z/19/136624
223797

Mededelingen;

Bij het bouwen dient u onder meer met onderstaande zaken rekening te houden.

1. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in art. 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien voor zover gedurende 26 weken (activiteit bouwen) of 3 jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. Gedurende de duur van het werk dient de omgevingsvergunning met alle daarop betrekking hebbende stukken en gewaarmerkte tekeningen op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag van het bouwtoezicht te worden getoond.
3. Het bouwtoezicht dient, onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning, ten minste twee dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden hiervan in kennis te worden gesteld. Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
4. Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van het Bouwbesluit nodig acht.
5. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
6. Het bouwterrein dient gedurende de bouwwerkzaamheden te zijn voorzien van een doeltreffende afrastering en zodanig zijn geplaatst dat het verkeer zo min mogelijk hinder hiervan ondervindt. Toegangen tot brandkranen en andere openbare voorzieningen mogen door de terreinafscheiding niet worden belemmerd.
7. U dient via de mail: wabo@beekdaelen.nl zowel de start,- alsook de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden bekendmaken bij de gemeente Beekdaelen. U kunt de start,- of de gereedmelding ook telefonisch (088-4502000) doorgeven onder vermelding van het zaaknummer van uw aanvraag.

Datum

10 maart 2020

Kenmerk

Z/19/136624
223797