

Betreft
Ontwerp-
Omgevingsvergunning

Datum
2 april 2019

Kenmerk
231536
192426

Ontwerp-Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag van: Mevrouw AMC Kirkels
Geleenstraat 61
6155 NB Puth

voor: het splitsen van de woning op het perceel kadastraal bekend als SNN00, sectie B, nummer 3946 plaatselijk gelegen Geleenstraat 61 Puth;

ontvangstdatum: 12 december 2018

dossiernummer: W-2019-021

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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
- 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)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 (uitgebreide procedure) van de Wet algemene

De gemeente mag persoonsgegevens verwerken. Dit staat in artikel 6 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming. De door u verstrekte gegevens zullen alleen worden gebruikt voor het doel waarvoor u ze heeft verstrekt. Wilt u uw persoonsgegevens inzien, verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen? Stuur dan een brief, met uw verzoek, naar gemeente Beekdaelen t.a.v. het college van B&W. Meer info? Zie beekdaelen.nl/privacy.

bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag voor de activiteit bouwen 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 via de site www.beekdaelen.nl en www.overheid.nl.

Zienswijzen

PM.

Bestemmingsplan

Het plan is gelegen binnen het bestemmingsplan "Kernen Schinnen" en heeft de bestemming "wonen". Het plan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat binnen het bouwblok, zoals op de verbeelding is aangeduid, maximaal 13 woningen zijn toegestaan. Toevoeging van nog een woning zou dit aantal op 14 brengen.

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Medewerking kan alleen verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. (buitenplanse afwijking)

Motivering:

Op grond van de beleidsregel "financiële compensatie kleine woningbouwinitiatieven" kan de gemeente medewerking verlenen aan een woningbouwinitiatief, dat niet is opgenomen in de programmering of dat mogelijk is o.g.v. de planologische status.

In voorliggende casus gaat het om een maatschappelijk gewenst initiatief, nl. kinderen die bij hun ouders gaan wonen waardoor in beide richtingen mantelzorg mogelijk is. Nu, de grootouders die oppassen op de kleinkinderen en later, de kinderen die zorgen voor hun (al dan niet zorgbehoevende) ouders. Omdat de bestaande woning intern wordt gesplitst en er geen extra woning wordt gebouwd, is de invloed van dit initiatief op de woonomgeving nihil.

Datum
2 april 2019

Kenmerk
231536
192426

Tussen de gemeente en initiatiefnemers is een anterieure privaatrechtelijke overeenkomst gesloten, waarin overeengekomen is dat de initiatiefnemer niet in staat is tot (volledige) fysieke onttrekking of intrekken harde plannen en zich verplicht tot het betalen van een financiële bijdrage.

Tevens is tussen de gemeente en initiatiefnemers een planschade-overeenkomst gesloten.

Ten behoeve van de planologische wijziging is door initiatiefnemers een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, opgesteld door Aelmans, d.d. 26-11-2018. Voor de onderbouwing van dit besluit wordt naar het betreffende, bijgevoegde document verwezen.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Ruimtelijke onderbouwing Aelmans
- Bestaande situatie
- Daglichtberekening
- Nieuwe situatie
- ventilatieberekening

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

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,
namens dezen,

Medewerker
Casemanager Wabo
Afdeling Ruimte

Datum
2 april 2019

Kenmerk
231536
192426

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen zes weken na bekendmaking zienswijzen indienen. Uw zienswijze kunt u sturen naar:

Gemeente Beekdaelen
T.a.v. afdeling Ruimte, cluster Wabo
Postbus 22000, 6360 AA Nuth

Vermeld het volgende in uw zienswijze:

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

Voorschriften omgevingsvergunning

Activiteit bouwen

1. Op grond van de ministeriële regeling omgevingsrecht (hoofdstuk 2) dient u de navolgende bescheiden, te overleggen:
 - de constructieve gegevens van (wijzigingen) van het bouwwerk
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. Als er voor de realisatie van uw project een (nieuwe) aansluiting noodzakelijk op het gemeentelijk rioolstelsel dient u contact op te nemen met dhr. J. Huijbers op telefoonnummer: 088-4502000.

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

Datum

2 april 2019

Kenmerk

231536

192426

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

2 april 2019

Kenmerk

231536

192426