



**OMGEVINGSVERGUNNING VOOR BUITENPLANS AFWIJKEN
VAN HET BESTEMMINGSPLAN EN BOUWEN**

Nr. UV 2013-155

Burgemeester en Wethouders van Beesel,

gezien het verzoek van G.A.P.M. Teunissen, Keulseweg 187, 5953 HJ te Reuver d.d. 19 november 2013 om een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en omgevingsvergunning voor bouwen te verlenen voor het slopen en herbouwen van een woning op het perceel, kadastraal bekend gemeente Beesel, sectie K, nrs. 1388 en 303 (gedeeltelijk) aan de Keulseweg 187 in Reuver;

overwegen het volgende:

het perceel kadastraal bekend gemeente Beesel sectie K nr. 303 waar de woning herbouwd wordt, is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Beesel" en ter plaatse geldt de bestemming "agrarisch met waarden (AW)";

de bestaande bestemmingsvlakken en het bouwvlak worden aangepast conform de tekening in bijlage 1 (figuur 9 in de ruimtelijke onderbouwing) die onderdeel uitmaakt van deze vergunning. Dit zal in het bestemmingsplan buitengebied worden aangepast nadat de vergunning verleend is;

de bestaande woning wordt gesloopt terwijl de woning in een nieuwe vorm wordt herbouwd binnen een nieuw bouwvlak dat een woonbestemming zal krijgen. Het oude bouwvlak komt deels te vervallen (zie bijlage 1);

het verzoek strijdig is met de van toepassing zijnde regels van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Beesel". Binnen de bestemming "agrarisch met waarden" mag niet worden gebouwd en de gronden mogen niet voor wonen worden aangewend. Tevens ontbreekt een bouwvlak;

de regels van het bestemmingsplan bevatten geen afwijkingsmogelijkheid van de regels voor bouwen en gebruik;

het realiseren van het bouwplan is uitsluitend toegestaan als een omgevingsvergunning voor buitenplans afwijken van het bestemmingsplan en bouwen als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en een omgevingsvergunning voor bouwen worden verleend;

hiervoor is een goede ruimtelijke onderbouwing nodig en het besluit moet blijk geven van een afweging van de belangen;

het verzoek is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage 1 bij het besluit is gevoegd;

de ontwerp-omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan en bouwen is bekendgemaakt in 't Gazetje en De Staatscourant van 12 februari 2014 en via de website van de gemeente Beesel onder www.beesel.nl > Digitaal loket > Bouwen en Wonen > Buitenplanse afwijkingen en op www.ruimtelijkeplannen.nl;

de ontwerp-omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan en bouwen met bijbehorende stukken hebben met ingang van 13 februari 2014 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen;

gedurende de inzagetermijn is er geen zienswijze ingediend op de ontwerp-omgevingsvergunning;

er zijn geen overwegende redenen om de omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan en bouwen te weigeren;

het bouwplan is op 20 december 2013 definitief door de Welstandscommissie Midden-Limburg goedgekeurd; het bouwplan is derhalve in overeenstemming met de redelijke eisen van welstand;

het bouwplan en het landschappelijk inpassingsplan zijn door de (regionale) Kwaliteitscommissie Weert op 17 oktober 2013 en 8 november 2013 goedgekeurd onder de voorwaarde dat het advies van 8 november 2013 wordt overgenomen (zie bijlage 2). In de ruimtelijke onderbouw die onderdeel uitmaakt van de vergunning is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Het inpassingsplan voldoet aan het bedoelde advies van 8 november 2013.

het bouwplan is in overeenstemming met de voorschriften in de bouwverordening van de gemeente Beesel;

het bouwplan is in overeenstemming met de voorschriften van het Bouwbesluit;

gelet op het bepaalde in de Wabo en de Algemene wet bestuursrechten;

mede gelet op de mandateringsregeling gemeente Beesel;

BESLUITEN:

1. Voor voornoemd verzoek van G.A.P.M. Teunissen om de bestaande woning Keulseweg 187 te slopen en een woning op te richten op het perceel kadastraal bekend gemeente Beesel, sectie K, nr. 303 een omgevingsvergunning voor buitenplans afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen;
2. aan G.A.P.M. Teunissen voornoemd de gevraagde omgevingsvergunning voor bouwen van een woning te verlenen overeenkomstig de bij deze vergunning behorende bijlagen en als zodanig gewaarmerkte bouwplan, onder de voorwaarden dat:
 - bij het bouwen de 'Algemene voorschriften omgevingsvergunning voor bouwen' zoals deze zijn vermeld op de bij dit besluit behorende en als zodanige gewaarmerkte bijlage 3, worden opgevolgd.
 - de landschappelijke inpassing conform het inpassingsplan (bijlage 1 en 2) wordt uitgevoerd binnen een tijdsbestek van uiterlijk 2 jaar na het in werking treden van deze vergunning.
 - de bestaande woning na het indienen van een sloopmelding gesloopt wordt binnen 3 maanden nadat de bouw van de nieuwe woning gereed is (te constateren door de gemeente).
 - de constructietekeningen en berekeningen minimaal 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden worden ingediend.
 - de trappen worden voorzien van een optrede van maximaal 0,188 meter en van een aantrede van minimaal 0,22 meter.
 - de hellingsbaan voldoet aan de eisen gesteld in afdeling 2.6 van het bouwbesluit.

- de stallingsruimte voor motorvoertuigen een voorziening voor luchtverversing heeft met een volgens NEN 8087 bepaalde capaciteit van tenminste 3 dm³/s per m²
- de toevoer van verbrandingslucht en de afvoer van rookgas voldoen aan de eisen gesteld in afdeling 3.8 van het bouwbesluit.

3. De volgende als zodanig gewaarmerkte bijlagen onderdeel uit te laten maken van deze vergunning:

Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing;

Bijlage 2: Inpassingsplan en adviezen (regionale) Kwaliteitscommissie Weert d.d. 17 oktober 2013 en 8 november 2013;

Bijlage 3: Algemene voorschriften omgevingsvergunning voor bouwen

Bijlage 4: Bouwplan;

Bijlage 5: Archeologisch onderzoek (rapportage 13111939, d.d. 15-1-2014);

Bijlage 6: Akoestisch onderzoek (15 mei 2013);

Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek (rapportage AM13101, d.d. 21-5-2013);

Bijlage 8: Indicatief infiltratieonderzoek (rapportage AM13101a, d.d. 16-5-2013);

Bijlage 9: Natuurtoets (16-5-2013).

Reuver, 9 april 2014

Burgemeester en wethouders van Beesel,
namens dezen,

afdeling Grondgebied,
R.H.H.M. Geerards

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden of uitgereikt beroep worden ingesteld bij de Arrondissementsrechtbank Roermond, postbus 950, 6040 AZ Roermond. Gedurende de beroepstermijn kan tevens de Voorzieningenrechter, postbus 6040 AZ in Roermond een schorsend verzoek om een voorlopige voorziening worden gevraagd, indien onverwijlde spoed dat gelet op de betrokken belangen vereist.

De omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan en bouwen treedt in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop de omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan en bouwen is bekendgemaakt (dus na afloop van de beroepstermijn).

LEGES HEFFING:

bouwkosten:	€ 605.000,--
bouwleges:	€ 13.912,50
leges omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking:	€ 2.645,90
bodemonderzoek:	€ 61,60
totaal:	€ 16.620,--

Van deze legeskosten ontvangt u separaat een aanslag. Bezwaren tegen legeskosten kunnen binnen 6 weken na verzending van de aanslag worden ingediend bij de heffingsambtenaar, postbus 4750, 5953 ZK Reuver.