



BESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING

Op 13 juli 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Naam aanvrager:



Adres aanvrager:



Ontvangen op:

13 juli 2022

Locatie activiteit(en):

Perceel, kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie K, nummer 878, plaatselijk bekend als Mariastraat 3 te Reuver

Betreft:

Het bouwen van een vrijstaande woning

Zaaknummer:

2022-038343

Aanvraag en toetsing omgevingsvergunning:

- de aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie K, nummer 878;
- het betreffende perceel ligt in de bestemmingsplannen 'Bebouwde gebieden Beesel' en 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019', ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Wonen'.
- de vergunningaanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming 'Wonen' nieuwbouw van woningen niet is toegestaan. Ook overschrijdt het hoofdgebouw de voorgeschreven minimum afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 3 meter. De afstand zoals aangegeven in het bouwplan is aan de achterzijde van het hoofdgebouw circa 2,33 meter.
- de bestemmingsplanvoorschriften bevatten in relatie tot de afwijking geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van de voorschriften;
- in relatie tot de afwijking zijn er ook geen afwijkingsmogelijkheden op basis van artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (BOR);
- een omgevingsvergunning voor het bouwen kan daarom alleen worden afgegeven indien een uitgebreide afwijking van het bestemmingsplan wordt verleend, als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub. a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- burgemeester en wethouders kunnen daarom op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° Wabo een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan verlenen;
- een omgevingsvergunning voor een uitgebreide afwijkingsmogelijkheid van het bestemmingsplan kan worden verleend na een afweging van belangen, zie 'belangenafweging planologische afwijking';
- naast bovengenoemde afwijking(en) is het bouwplan in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan;

Belangenafweging planologische afwijking:

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing 'Mariastraat 3, Reuver', opgesteld door Bureau leefomgeving, d.d. 10 oktober 2022 (Bijlage 2 van dit besluit). Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat tegen de gevraagde ontwikkeling op deze locatie uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan. De ontwikkeling past ruimtelijk-functioneel binnen het gebied. Aan de voorwaarden, die zowel het rijks-, provinciaal-, als gemeentelijk beleid stellen, wordt met de ontwikkeling voldaan. Daarnaast wordt de ontwikkeling niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. Bovendien zal er geen schade worden toegebracht aan omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande mag worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling, met in achtneming van de door ons gestelde en aan dit besluit verbonden voorwaarden, planologisch niet bezwaarlijk is en niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.

Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Daarnaast is in het principebesluit gesteld dat een afwijking van de bestemmingsplanregels in relatie tot de afstand tot de perceelsgrens is toegestaan. Er is een minimum van 2,7 meter afstand tot de perceelsgrens acceptabel bevonden in plaats van de minimale 3 meter afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen die in de bouwregels van het bestemmingsplan is opgenomen. Dit past namelijk binnen de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering.

Het aangevraagde hoofdgebouw voldoet aan één zijde niet aan deze minimum afstand. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is aan die zijde aan de voorkant 2,935 meter en ter hoogte van de achterzijde van het hoofdgebouw circa 2,33 meter. De erfgrens loopt tussen het te bebouwen perceel en de Mariastraat 1 schuin af. Aan de voorzijde van de woning kan aan de in het principebesluit genomen afwijking worden voldaan voor de afstand tot de perceelsgrens. Door deze schuine erfgrens, wordt het perceel aan de achterzijde steeds smaller waardoor aan de achterzijde niet aan deze afwijking (zoals in het principebesluit opgenomen) kan worden voldaan.

Het bestemmingsplan heeft onder andere als doel het beschermen en in stand houden van het bestaande straatbeeld. In het straatbeeld aan de Mariastraat staan diverse woningen op kleinere afstand tot de zijdelingse perceelgrens dan de in het bestemmingsplan voorgeschreven minimumafstand van 3 meter. Afstanden van minimaal 2 meter zijn gebruikelijk in het straatbeeld van de Mariastraat. De aangevraagde afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens is

hierdoor in lijn met de omliggende hoofdgebouwen en daardoor passend in het straatbeeld. Samengevat is er bij dit bouwplan geen sprake van verstoring van het straatbeeld.

Vooroverleg artikel 6.18 Bor juncto 3.1.1 Bro

Over de aanvraag omgevingsvergunning heeft vooroverleg plaatsgevonden als bedoeld in artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 Bro. Van de Provincie Limburg hebben wij op 20 oktober 2022 een schriftelijke reactie ontvangen. De beoordeling van de vergunning door de Provincie Limburg heeft niet geleid tot opmerkingen. Deze reactie geeft ons geen aanleiding om onze medewerking aan de voorgenomen ontwikkeling te weigeren.

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 17 november 2022 tot en met 29 december 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen voornoemde termijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht tegen het voornemen tot verlening van de gevraagde omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan een omgevingsvergunning niet eerder verleend worden dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben.

Op grond van artikel 6.5, derde lid, Besluit omgevingsrecht (Bor) is de gemeenteraad bevoegd om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Deze gevallen behoeven dan niet aan de gemeenteraad voorgelegd te worden voor een verklaring van geen bedenkingen. Met het raadsbesluit van 18 oktober 2010 heeft de raad van de gemeente Beesel gebruik gemaakt van de mogelijkheid om categorieën van gevallen aan te wijzen. Op grond van het aanwijzingsbesluit is de gemeenteraad van de ingekomen aanvraag in kennis gesteld. De raad behoeft niet in de vergunningprocedure te worden betrokken. Een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad is in dit geval niet vereist.

Burgemeester en Wethouders van Beesel besluiten:

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit Omgevingsrecht (Bor), de Ministeriële regeling Omgevingsrecht (Mor) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb), mede gelet op de mandateringsregeling gemeente Beesel,

1. voor voornoemd bouwplan een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' te verlenen op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo;
2. voor voornoemd bouwplan en gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning voor de activiteit buitenplans afwijken te verlenen van het geldende bestemmingsplan, op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° Wabo;
3. voor voornoemd bouwplan een omgevingsvergunning te verlenen voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg, op grond van artikel 2.2, lid 1, onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.1.5.3, lid 1, van de Algemene Plaatselijke Verordening 2013 Gemeente Beesel (APV).
4. de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen onder de voorwaarden, dat:
 - de bij dit besluit behorende en als zodanige gewaarmerkte bijlagen worden opgevolgd;
 - hemelwater afkomstig van de nieuwbouw niet wordt aangesloten op het gemeenteriool, maar wordt geïnfiltreerd op eigen terrein met een minimale capaciteit van 30 liter per vierkante meter verhard oppervlak, inclusief een noodoverloop op eigen terrein;
 - rookmelders worden aangebracht conform NEN 2555, in de ruimte/ ruimtenummer, hal/03 en overloop/26;
 - definitieve tekeningen en berekeningen van de constructies minimaal 3 weken vóór aanvang van de werkzaamheden bij de gemeente Beesel worden ingediend;
 - opdrachtgever en/of in voorkomende gevallen de (hoofd/coördinerend) constructeur, aannemer of architect, primair verantwoordelijk zijn voor de constructieve berekeningen en tekeningen;

- minimaal 4 dagen voordat gestart wordt met het storten van de betonconstructie hiervan melding wordt gemaakt bij de bouwkundig toezichthouder van de gemeente Beesel, bereikbaar op telefoonnummer [REDACTED];
- Ten behoeve van het bevorderen van zelfredzaamheid vanuit externe veiligheid moeten de volgende maatregelen in acht worden genomen:
 - (a) Gifwolk: Zorg dat de woning voldoende luchtdicht is af te sluiten door ramen en deuren te sluiten en ventilatie af te schakelen.
 - (b) Gifwolk: Indien voor de ventilatie een installatie nodig is, plaats dan een noodschakelaar waarmee de installatie uit te schakelen is op een gemakkelijk te bereiken plaats, zodat er geen ventilatielucht van buitenaf wordt ingebracht. De noodschakelaar kan bijvoorbeeld in de meterkast geplaatst worden.
 - (c) Algemeen: Zorg dat de bewoners/gebruikers van het plangebied op de hoogte zijn van eventuele risico's uit de omgeving en de aanwezige voorzieningen in de woning, zodat ze daarnaar kunnen handelen bij een incident; Vluchten of schuilen, ramen en deuren sluiten en ventilatie afschakelen.

Voorschriften gedurende de werkzaamheden:

- Certificaten en kwaliteitsverklaringen dienen op verzoek van de bouwkundig toezichthouder van de gemeente Beesel te worden getoond of ingediend.
- Van de voltooiing van het gebouw/bouwwerk moet melding worden gemaakt bij de bouwkundig toezichthouder van de gemeente Beesel, bereikbaar op telefoonnummer [REDACTED]. Het gebouw of bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen voordat het door bouwtoezicht gereed is gemeld.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop de omgevingsvergunning is bekendgemaakt (dus daags na afloop van de beroepstermijn), tenzij een voorlopige voorziening is gevraagd. Als deze vergunning nog niet inwerking is getreden, mag u de activiteiten nog niet uitvoeren.

Bijlagen behorende bij dit besluit:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, aanvraagnummer 7089619, d.d. 13-07-2022
- Ruimtelijke onderbouwing Mariastraat 3 Reuver inclusief bijlagen, d.d. 28-10-2022
- Tekening Situatie/Plattegrond/Gevens, d.d. 27-10-2022
- Bouwbesluit berekeningen, d.d. 27-09-2022
- Technische tekeningen, d.d. 27-09-2022
- Principedetails, d.d. 27-09-2022
- Notitie BENG & MPG, d.d. 12-08-2022

Reuver, 16 januari 2023

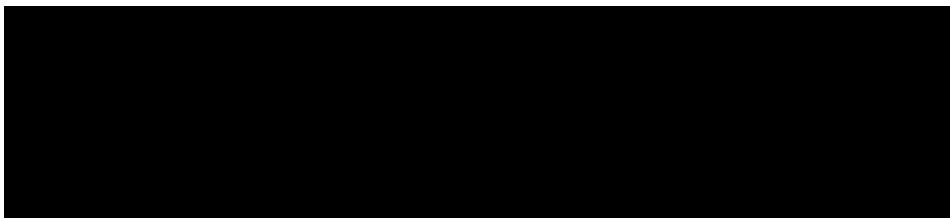
**Burgemeester en wethouders van de gemeente Beesel,
namens dezen,**

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling,
[REDACTED]

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is ter inzage gelegd beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Gedurende de beroepstermijn kan tevens de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, Postbus 6040 AZ Roermond een schorsend verzoek om een voorlopige voorziening worden gevraagd, indien onverwijld spoed dat gelet op de betrokken belangen vereist.

De verleende omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop de omgevingsvergunning is bekendgemaakt (dus daags na afloop van de beroepstermijn), tenzij een voorlopige voorziening is gevraagd.

Legesheffing



Van deze leges ontvangt u binnenkort een aanslag van de BsGW. Hierop staat de bezwaarmogelijkheid tegen de legeskosten vermeld.

Naast de leges voor deze omgevingsvergunning dient u er rekening mee houden dat voor de werkzaamheden die door de gemeente moeten worden uitgevoerd apart kosten in rekening worden gebracht. U kunt hiervoor telefonisch informeren en/of een afspraak maken met de Onderhoudsdienst.
Hij is te bereiken via het telefoonnummer van de Klantenbalie 077-4749292.

BIJLAGE

Bekendmaking

De kennisgeving van de verleende omgevingsvergunning wordt op woensdag 9 november 2022 gepubliceerd via de officiële bekendmakingen op www.overheid.nl (Gemeentebblad), en via de Gemeente Info op PuikLokaal.

De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken maken wij digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl onder het identificatienummer: NL.IMRO.0889.OVMariastraat3-VG01 en via www.beesel.nl onder Inwoners > Bouwen > Bestemmingsplannen, overzicht > Vastgesteld.

Inzage analoge stukken

De omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken ligt gedurende zes weken ter inzage vanaf donderdag 12 januari 2023 tot en met woensdag 22 februari in het gemeentehuis van Beesel, Raadhuisplein 1, 5953 AL te Reuver.

Rechtsbescherming

Beroepsprocedure

Er zijn geen zienswijzen ontvangen op de ontwerp-omgevingsvergunning. Tegen de vergunning kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden. Ook niet-belanghebbenden kunnen beroep instellen, mits zij een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Een beroepschrift dient binnen 6 weken te worden ingediend bij de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Een beroep schorst de werking van een besluit niet. Daarvoor dient een verzoek om een voorlopige voorziening gericht te worden tot de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Vragen?

Voor meer informatie kan een ieder zich wenden tot dhr. S. Peeters, tel. (077) 474 9292, info@beesel.nl.