

Besluit: Stein, 18 april 2018
Afdeling: Dienstverlening, team Vergunning, Toezicht en Handhaving
Betreft: Definitief besluit omgevingsvergunning
Kenmerk: DOC.SXO23278805
Zaaknummer: O2017-201\SXO22269591

INLEIDING:

Op 22 november 2017 is een aanvraag omgevingsvergunning met bijlagen ingekomen van de heer M.A.M. Willems, Brederodestraat 23, 6181 BE te Elsloo voor het oprichten van een woonhuis op het perceel gelegen aan de Stationsstraat 12, 6181 AJ te Elsloo. Het onderhavige perceel is kadastraal gelegen in de gemeente Elsloo, sectie B, kadastraal nummer 4453.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- Aanleggen in- en uitrit.

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om een besluit te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag dient getoetst te worden aan en te voldoen aan de indieningsvereisten zoals bedoeld in de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

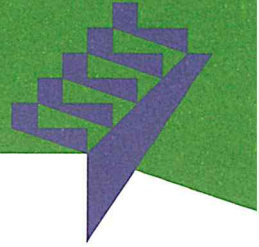
Beoordeling van de activiteiten:

Bouwen:

De aanvraag is getoetst en voldoet, behoudens de bij onderhavig besluit gestelde nadere voorschriften, aan:

- Het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- De eisen van de gemeentelijke Bouwverordening;
- De eisen van het Bouwbesluit 2012.

De Welstandscommissie heeft in haar vergadering van 25 oktober 2017 geoordeeld dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ons college is niet gebleken van redenen welke een afwijking van het advies van de Welstandscommissie rechtvaardigen, dan wel noodzakelijk maken.



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:

De gronden waarop de activiteit is voorzien hebben ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kern Elsloo” de enkelbestemming “Wonen”. Het ingediende bouwplan is in strijd met de volgende artikelen:

1. artikel 17.2.2 sub c onder 1 bestemmingsplan: de woning bevindt zich namelijk op 1,92m tot 2,38m van de zijdelingse perceelsgrens, waar een minimumafstand van 2,50m vereist is;
2. artikel 17.2.2 sub e bestemmingsplan: de woning voorziet in 3 bouwlagen waar een maximum van 2 wordt gesteld;
3. artikel 17.2.3 sub e bestemmingsplan: het bouwplan voorziet in een berging/overkapping met een goothoogte van 3,80m waar een maximum wordt gesteld van 3,30m;
4. artikel 17.2.5 sub b en c bestemmingsplan: het bouwplan voorziet in het bouwen van keerwanden en een erfafscheiding van 1,35m hoog voor de naar de weg gekeerde bouwgrens;
5. artikel 26.6.1 bestemmingsplan: achter een gebouw, waarvan geen deel tot woning, anders dan als bedrijfswoning is bestemd, moet een bij het gebouw behorend erf aanwezig zijn ter diepte van minimaal 2m achter het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw en over de volle breedte daarvan. Onderhavig bouwplan voorziet in de bouw van een berging en overkapping op de perceelsgrens aan de achterzijde.

De gronden waarop de activiteit is voorzien hebben ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kern Elsloo” tevens de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 1” en gebiedsaanduiding “Geluidszone - Industrie” en de activiteit is wel in overeenstemming met deze geldende bestemmingsplanvoorschriften.

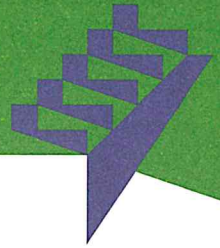
Voor wat betreft beovengevoemde strijdigheden onder punt 1 en 2 zijn Burgemeester en wethouders ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om met inachtneming van goede ruimtelijke ordening en op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing af te wijken van het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de strijdigheden genoemd onder punt 3 en 4 zijn Burgemeester en wethouders ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4 bijlage II Besluit omgevingsrecht ('kruimelgevallenlijst') bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de strijdigheid genoemd onder punt 5 zijn Burgemeester en wethouders ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om binnenplannen af te wijken van het bestemmingsplan.

Bij de beoordeling of van deze bevoegdheden om af te wijken gebruik zal worden gemaakt, heeft de volgende overweging plaatsgevonden:

- De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden door onderhavig plan niet onevenredig aangetast;
- Op de aangrenzende gronden blijft de mogelijkheid bestaan om bebouwingen op te richten conform het bestemmingsplan;
- De ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld worden niet geschaad en een verantwoorde aansluiting op de omgeving wordt verkregen;
- Er wordt geen onevenredige hinder voor de aangrenzende (woon)omgeving veroorzaakt;
- Ook anderszins zijn er geen ruimtelijke of stedenbouwkundige onoverkomelijke redenen om medewerking aan voorliggend plan te ontfagen.



Op grond van bovenstaande overwegingen, en in lijn van het positieve advies van de stedenbouwkundige van de gemeente Stein, hebben Burgemeester en wethouders besloten van hun bevoegdheid tot afwijken van bestemmingsplanregels gebruik te willen maken.

Aanleggen in- en uitrit:

Ten aanzien van de aangevraagde activiteit in- en uitweg hebben de volgende afwegingen plaatsgevonden op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) gemeente Stein 2017 en de Beleidsregel voor het maken en veranderen van inritten:

- a. de bruikbaarheid (doelmatigheid) en de veiligheid van de weg worden niet aangetast;
- b. het uiterlijk aanzien van de omgeving wordt niet aangetast;
- c. het openbaar groen wordt niet op onaanvaardbare wijze aangetast;
- d. er is geen sprake van een tussenwoning.

Op grond van bovenstaande overwegingen zijn er geen weigeringsgronden geconstateerd voor het aanleggen van een in-/uitrit van maximaal 5,75m breed op de gewenste plek op het perceel.

Onttrekken en toekennen nummeraanduiding:

Op grond van artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen en overeenkomstig artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering (adressen) van de gemeente Stein 2010, wordt gemeenten onder andere opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen en/of te onttrekken aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen

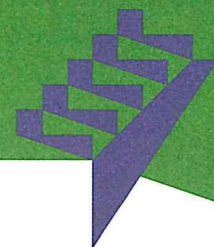
Het onderhavige bouwplan voorziet in het ontstaan van een nieuw verblijfsobject waaraan een afzonderlijke nummeraanduiding dient te worden toegekend en het vervallen van vergunde verblijfsobjecten waarvan de nummeraanduidingen moeten worden ingetrokken overeenkomstig de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG). Aan deze toekenning en onttrekking zijn geen andere rechten te ontfemen dan het voeren van de nummeraanduidingen conform de uitvoeringsvoorschriften.

Voorgesteld wordt over te gaan tot intrekking van de bestaande nummeraanduidingen van de verblijfsobjecten Stationsstraat 12;12a;12b;12c;12d;12e;12f, en tegelijkertijd wordt overgegaan tot vaststelling van de volgende nummeraanduiding overeenkomstig de bij de dit besluit behorende situatietekening:

- Stationsstraat 12 te Elsloo

Conclusie:

Overwegende het voorgaande is naar het oordeel van Burgemeester en wethouders niet gebleken van omstandigheden welke zich verzetten tegen het verlenen van de omgevingsvergunning en zijn er geen weigeringsgronden aanwezig.



Zienswijze:

Voor een zorgvuldige afweging van belangen heeft het ontwerpbesluit en de aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 6 weken (vanaf 2 maart 2018 tot 13 april 2018) in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen tegen het ontwerpbesluit. Van deze gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

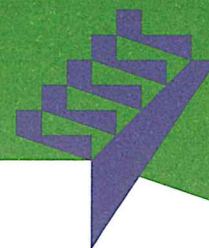
Besluit:

Gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële Regeling omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht besluiten Burgemeester en wethouders:

- De bij besluit d.d. 23 juni 2014 verleende omgevingsvergunning (O2014-022 \ 14UIT04709) voor het oprichten van 6 appartementen, in te trekken;
- Aan de heer M.A.M. Willems, Brederodestraat 23, 6181 BE Elsloo de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten voor het oprichten van een woonhuis op het perceel gelegen aan de Stationsstraat ongenummerd (perceel B4453) te Elsloo;
- over te gaan tot intrekking van de bestaande nummeraanduidingen van de verblijfsobjecten Stationsstraat 12;12a;12b;12c;12d;12e;12f, en tegelijkertijd over te gaan tot vaststelling van de volgende nummeraanduiding in het kader van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG), overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening: Stationsstraat 12 te Elsloo.
Deze nummeraanduiding dient door de eigenaar van het pand uiterlijk 4 weken voor het in gebruik nemen van het pand aangebracht te worden, overeenkomstig het gestelde in de Verordening naamgeving en nummering (adressen) gemeente Stein.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bij het besluit gevoegde gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De hierna te noemen aanvullende voorwaarden zijn onverminderd van toepassing op het besluit:

- De spreiding uit ligger positie 8 (HEB300 in de rechterzijgevel) kan niet plaatsvinden zoals in rekening is gebracht. Spreiding kan slechts eenzijdig zijn in plaats van tweezijdig (zoals momenteel is bepaald): dit in verband met het stoppen van de kelderwand aan één zijde.
De reactiekrachten t.a.v. kolommen 120/120/8 eerste verdiepingsvloer komen niet overeen met de reactiekrachten uit de HEB300 ligger.
Deze beide punten dienen alsnog in de constructieve berekeningen te worden verwerkt. De aangepaste constructieve gegevens dienen minimaal 3 weken voor start van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring aan de gemeente te worden overlegd.
- er dient alsnog een onderzoeksrapport van de bodem conform NEN 5740 te worden uitgevoerd. Een onderzoeksrapport dient minimaal 3 weken voor start van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring bij gemeente te worden overlegd.



Burgemeester en wethouders van de gemeente Stein,
krachtens ondermandaat,

Afdeling Dienstverlening,
Teamleider Vergunning, Toezicht en Handhaving
mevr. N.S.A. Daniels

Rechtsbescherming:

Publicatie:

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het weekblad ViaStein en op internet op www.overheid.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0971.OVStationsstraat12-DB-01). Via de postcode zoekfunctie kunt u de publicatie vinden op <https://www.overheid.nl/> onder Berichten over uw buurt of via [https://zoek.overheid.nl/berichten over uw buurt eenvoudig zoeken](https://zoek.overheid.nl/berichten%20over%20uw%20buurt%20eenvoudig%20zoeken).

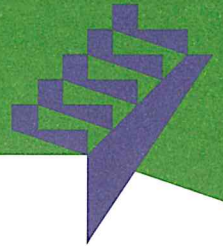
Beroep:

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend.

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking;
- Degenen die een zienswijze willen inbrengen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht;
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking;
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking.

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend. U kunt beroep instellen bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040AZ te Roermond.



Het beroepschrift dient te worden ondertekend en tenminste te bevatten:

- Naam en adres van de indiener;
- De dagtekening;
- Een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- De gronden van het beroep.

Dit beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Inwerkingtreding besluit:

Het besluit treedt pas in werking met ingang van de zevende week na het bekendmaken van het besluit. (einde beroepstermijn)

Voorlopige voorziening:

Tegelijk met het indienen van het beroepschrift, zoals hierboven vermeld, kunnen belanghebbenden een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040AZ te Roermond, indien onverwijlde spoed, gelet op de belangen dat vereist.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking, nadat hierover een beslissing is genomen.

Digitaal verzoekschrift:

Belanghebbenden kunnen ook digitaal een verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Ten slotte:

Wij wijzen er met nadruk op dat vergunninghoud(st)er op eigen risico handelt, indien met de vergunde activiteiten wordt gestart, voordat definitief is komen vast te staan, dat het besluit niet meer kan worden vernietigd.

Leges:

Ingevolge de vastgestelde legesverordening van de gemeente Stein gelden in het algemeen vaste leges bedragen.

Totaal leges: € 14.472,32