



Uw brief van: 5 september 2018
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: Z/18/1269958
Inlichtingen: Dienstverlening
Telefoon: 0475-852500
Onderwerp: Omgevingsvergunning
besluit
Datum: 4 december 2020
Verzenddatum:
Bijlage:
Intern
zaaknummer: Z/043504

VERZONDEN 10 DEC 2020

Geachte [REDACTED]

Namens [REDACTED] heeft u op 5 september 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen van een woning op het adres Kempweg 51 te Maasbracht, kadastraal bekend gemeente Maasbracht nummer 2029 sectie B bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/18/1269958. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

Procedure

De aanvraag is ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 24 september 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.



* Z 0 8 4 4 8 1 E 1 B 8 *

1 van 12

In werking treden vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Indien gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Bijgevoegde documenten

De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van dit besluit.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De in bijlage(n) (2 en verder) vermelde bescheiden dient de vergunninghouder nog ter beoordeling aan te leveren. Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van de website www.omgevingsloket.nl van de Rijksoverheid.

Leges

Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening is [REDACTED] voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd en ontvangt hiervoor een nota. Deze wordt separaat verzonden. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
[REDACTED]		

Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan [REDACTED] kenbaar te maken. Als u nog vragen heeft, dan kunt u dagelijks van 9.00 uur tot 17.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-852500.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw,
Teamleider Vergunningen

[REDACTED]
R.M.H.M. Vranken

Z084481E1B8

2 van 12

Beroep

Belanghebbenden die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend, belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht en adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, kunnen tegen betaling van de verschuldigde griffierechten, beroep instellen bij de rechtbank Limburg, sector bestuursrecht. Het beroepschrift moet binnen een termijn van zes weken worden ingediend. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Op deze beroepschriftprocedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en;
- d. de redenen van het beroep (motivering).

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

Rechtbank Limburg
Sector bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de internetpagina van de Rechtbank Limburg, www.rechtspraak.nl.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als u een beroepschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening schriftelijk indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt uw beroep en een eventueel verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal instellen bij genoemde rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?

Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z/18/1269958 voor het project bouwen van een woning op het adres Kempweg 51 te Maasbracht, kadastraal bekend gemeente Maasbracht nummer 2029 sectie B

- 1 Tekening_blad_2_3_4, ontvangen op 5 september 2018;
- 2 Funderingsadvies, ontvangen op 5 september 2018;
- 3 Statische berekening, ontvangen op 5 september 2018;
- 4 constructietekening, ontvangen op 5 september 2018;
- 5 onderzoek wegverkeerslawaaï, ontvangen op 5 september 2018;
- 6 Aanvullend akoestisch onderzoek, ontvangen op 5 september 2018;
- 7 Bodemonderzoek, ontvangen op 5 september 2018;
- 8 Aanvraagdocument publiceërbaar, ontvangen op 5 september 2018;
- 9 MPG berekening, ontvangen op 5 november 2018;
- 10 tekening blad 2 gew. 09-11-18, ontvangen op 9 november 2018;
- 11 Ro Stationsweg 05112018, ontvangen op 12 november 2018;
- 12 Advies Veiligheidsregio, ontvangen op;
- 13 akoestisch onderzoek v3, ontvangen op 22 januari 2019;
- 14 gevelgeluidwering, ontvangen op 22 januari 2019;
- 15 Stikstofberekening, ontvangen op 19 februari 2020;
- 16 Ruimtelijke onderbouwing 19-02-2020, ontvangen op 19 februari 2020;
- Gele kaart, waarop de start van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
- Groene kaart, waarop de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven.

Bijlage 2

Overwegingen, voorschriften, en mededelingen inzake activiteit;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:

- het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- het van toepassing zijnde bestemmingsplan;
- de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwegen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie "Woonfunctie (overig)" conform het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Voor zover op dit moment gegevens bekend zijn, hebben wij naar aanleiding van de toets geconcludeerd dat uw aanvraag onder voorwaarden voldoet aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan

Op de locatie "*Kempweg 51 te Maasbracht, kadastraal bekend gemeente Maasbracht nummer 2029 sectie B*" is het bestemmingsplan 'Maasbracht - Brachterbeek' van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming "Detailhandel". Het gebruik van de gronden voor het bouwen van een woning is niet passend binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan (artikel 10). Eveneens geldt dat het plan is in strijd met artikel 40.1, lid 1 van de gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie": met het bouwen van een nieuwe woning wordt een nieuw geluidsgevoelig object gerealiseerd.

In bijlage III behorend bij dit besluit is overwogen dat met toepassing van een afwijking van het bestemmingsplan medewerking wordt verleend aan uw bouwplan. Derhalve is dit onderdeel geen weigeringsgrond voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Welstand

Het bouwplan is als vooroverleg beoordeeld bij de omgevingscommissie. Deze heeft aangegeven dat het bouwplan in principe voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals door het College is vastgesteld in de lokale welstandsnota.

Deze aanvraag voldoet aan de bovengenoemde eisen. Daarmee voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand zoals door het College is vastgesteld in de lokale welstandsnota.

Bodem

De indieningsvereisten voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, waartoe het bodemonderzoek behoort, staan in de Regeling omgevingsrecht. In artikel 2.4 onder d. van de Regeling is bepaald dat in of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager ten behoeve van toetsing aan de overige voorschriften van de bouwverordening een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit;

Uitgangspunt is dat bodemonderzoek conform NEN5740 moet worden uitgevoerd. Echter op grond van lokaal beleid is hier gedeeltelijke vrijstelling van mogelijk.

Deze gedeeltelijke vrijstelling kan op verzoek van de aanvrager plaatsvinden door enerzijds een vooronderzoek conform NEN5725 te laten uitvoeren en anderzijds gebruik te maken van de gegevens uit de geldende bodemkwaliteitskaart.

Voorwaarde hierbij is dat in het voornoemde vooronderzoek sprake moet zijn van een onverdachte situatie. De locatie wordt dus op grond van het vooronderzoek onverdacht verklaard ten aanzien van het voorkomen van enige bodemverontreiniging.

Met betrekking op het aspect bodem is de aanvraag door de bodemspecialist getoetst. Het blijkt dat de bodem geschikt is, omdat geen sprake is van onaanvaardbare risico's. Vanuit bodemoptiek is geen belemmering voor het bouwplan gevonden.

2. Voorschriften

Bodem

1. Indien tijdens de ontgravingwerkzaamheden visueel waarneembare verontreinigingen worden waargenomen, dient dit bij ons gemeld te worden. Er mag dan niet eerder met de werkzaamheden worden verder gegaan alvorens door ons toestemming is gegeven.
2. De bij het ontgraven van eventuele funderingen, kelders en kruipruimten vrijkomende grond zowel van de bovengrond als de ondergrond geldt dat deze ter plaatse zoveel mogelijk moet worden hergebruikt.
3. Bij aan- of afvoer van (herbruikbare) grond en / of bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie hierover verwijzen we u kortheidshalve naar de internetsite meldpunt bodem <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>
4. Eenieder die op of in de bodem handelingen verricht die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen.

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten strikt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd.
- Zonder nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders mag van het goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken.
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Maasgouw, te raadplegen via www.overheid.nl (wet- en regelgeving).
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens worden getoond.
- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan de gemeente de vergunning intrekken.

- Het is verboden bouwmaterialen op de openbare weg waaronder begrepen het trottoir te deponeren.
- Het geheel moet inclusief fundering, goot, boeiboord e.d. op eigen terrein gerealiseerd worden, behoudens een te vestigen erfdienstbaarheid.
- Ter voorkoming van beschadiging van de gemeentelijke eigendommen (o.a. trottoir, wegdek, plantsoenen etc.) dienen de nodige voorzorgsmaatregelen te worden getroffen. Indien desondanks schade zou mogen ontstaan aan gemeentelijke eigendommen, dient deze door u te worden hersteld. Mocht blijken dat de schade niet dan wel onvoldoende is hersteld, dan zal de gemeente hiervoor zorgdragen en deze kosten bij u in rekening brengen.
- Zoals omschreven in Bijlage 1 ontvangt u met deze beschikking een gele en een groene kaart. De gele kaart is de startmelding van de bouwwerkzaamheden en de groene kaart als gereed melding van de bouwwerkzaamheden. U dient deze kaarten bij, respectievelijk, de start en het gereed melden van de bouwwerkzaamheden aan ons toe te sturen. Na ontvangst van deze kaarten crediteren wij u het statiegeld.

Bouwbesluit 2012

Artikel 8.1.

De uitvoering van bouwwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3. Geluidhinder

Bedrijfsmatige bouwwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in de onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
max. blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Artikel 8.4. Trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen 2006".

Artikel 8.5. Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Archeologie/Civieltechnische aspecten

Indien tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden waargenomen dient u dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet direct aan het bevoegd gezag te melden en het afgraven te laten begeleiden, zodat bij eventuele sporen en vondsten adequaat actie ondernomen kan worden.

Voorkom schade aan kabels en leidingen

Voordat u begint met uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden, is het voor u belangrijk dat u weet waar (elektriciteits)kabels en/of (gas)leidingen liggen. Zo voorkomt u graafschade. Ook kan de aanwezigheid van kabels en/of leidingen beperkingen voor uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden met zich meebrengen. Voor de aanvang van de (bouw- en/of graaf)werkzaamheden moet u zich als vergunninghouder daarom volledig op de hoogte stellen van de aanwezigheid en ligging van kabels en/of leidingen. Hiertoe doet u een KLIC-melding bij het Kadaster. Via KLIC verstrekt het Kadaster informatie over de ligging van kabels en leidingen. Voor actuele informatie verwijzen u naar:

<https://www.kadaster.nl/klic-wion> of klantenservice KLIC via telefoon: 0800-0080.

Inzake WATER EN RIOOL

Regenwater bij nieuw- en verbouwbouw

Voorschriften

Om overbelasting van het bestaande rioleringsnetwerk te voorkomen heeft de gemeente regelgeving vastgesteld. Conform deze gemeentelijke regelgeving bent u verplicht om regenwater op eigen terrein op te vangen. Dit kunt u doen door het aanbrengen van een bergingsvoorziening of een infiltratievoorziening. U mag de regenwaterafvoer niet aansluiten op het gemeentelijk riool;

U bent verplicht om aan de gemeente te vermelden welke voorziening(en) u treft op welke locatie. Daarvoor kunt u contact opnemen met afdeling Beheer (0475-852500);

Mededelingen:

Voor het aanbrengen van een bergingsvoorziening of infiltratievoorziening gelden eisen. Het is voor het beheer van het gemeentelijk watersysteem belangrijk om te weten waar u uw voorziening(en) treft, en wat de capaciteit van de voorziening is. Een vuistregel voor het bepalen van de capaciteit is dat er minimaal 30mm waterberging per vierkante meter verhardingsoppervlak moet worden gerealiseerd. De voorziening dient binnen 24 uur leeggelopen te zijn;

Wij adviseren een noodoverloop op de infiltratievoorziening te maken die overtollig regenwater via het maaiveld naar de straat kan laten stromen. Op deze manier voorkomt u dat wanneer de voorziening vol is, het regenwater naar ongewenste plekken stroomt;

Wij adviseren u om een ontlastput buiten de woning te realiseren. Water kan dan in geval van bijvoorbeeld een opstopping op dit punt wegvloeien.

Vuilwater bij nieuwbouw

Voorschriften:

Voor het juist functioneren van het gemeentelijke rioleringsstelsel is het belangrijk dat de aansluitdiepte ter plaatste van de perceelsgrens ongeveer 70cm onder maaiveld is. U bent verplicht om aan deze maatvoering te voldoen. Wanneer u hier niet aan voldoet, kunnen wij

besluiten u niet aan te sluiten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Uiteraard kan het voorkomen dat u vanwege bepaalde omstandigheden niet kunt voldoen aan onze regels. In die gevallen bent u verplicht om contact op te nemen met afdeling Beheer (0475-852500);

De locatie van de rioleringsaansluiting is belangrijk. Wij kunnen u namelijk alleen aansluiten op het gemeentelijke rioleringsstelsel, als wij weten waar u uw riolering gaat aanbrengen. Voor de locatie van de aansluiting op het gemeentelijk riool moet u contact opnemen met afdeling Beheer. Graag dit doen met behulp van het rioolaansluit-formulier. Dit digitaal formulier kunt u vinden op www.gemeentemaasgouw.nl onder 'Wonen & Leven' > 'Riolering' of door op de website te zoeken op de term 'rioolaansluiting'.

4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Kennisgevingen

De onderstaande werkzaamheden moeten tenminste 2 dagen, voorafgaande aan de start van het werk, worden gemeld aan de gemeente Maasgouw.

Werkzaamheid:	Wijze van melden:
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	schriftelijk met gele kaart
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk
de aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	schriftelijk met groene kaart

Nog aan te leveren documenten

De onderstaande documenten moeten, tenzij anders vermeldt, uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwactiviteiten door ons zijn ontvangen.

Document	Wijze van aanleveren
De constructieve uitwerkingen; de alle door derden te vervaardigde onderdelen dienen door de hoofdconstructeur te worden gecontroleerd en te worden gewaarmerkt voordat deze ter controle worden ingediend.	Schriftelijk

Mondeling	Telefonisch aan de afdeling Dienstverlening van de gemeente Maasgouw via telefoonnummer 0475-852500;
Schriftelijk	Per post aan de gemeente Maasgouw o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/19/1331735;
E-mail	Per e-mail aan de gemeente Maasgouw via Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/19/1331735.
Internet	Via het Omgevingsloket via dossiernummer 3893885

Bijlage 3

Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit;

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Algemeen

Het bouwplan betreft bouwen van een woning.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel 'Kempweg 51 te Maasbracht' is gelegen in het bestemmingsplan 'Maasbracht - Brachterbeek';
- ter plaatse de bestemming "Detailhandel" geldt;
- het gebruik van de gronden voor het bouwen van een woning niet passend is binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan (artikel 10);
- het plan eveneens in strijd is met artikel 40.1, lid 1 van de gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie": A met het bouwen van een nieuwe woning wordt een nieuw geluidsgevoelig object gerealiseerd;

Omdat het plan in strijd is met de omschreven regels uit het vigerende ruimtelijke plan, is bekeken of afwijking van de regels mogelijk is;

Binnenplanse en kleine buitenplanse afwijkingsmogelijkheden;

Voor de bovenstaande strijdigheden is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, en geen kleine buitenplanse afwijkingsmogelijkheid toepasbaar. Daarom is bekeken of het toepassen van een grote buitenplanse afwijking wenselijk is;

Projectbesluit:

- het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk is om deze aanvraag mogelijk te maken;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening omdat:
- in voldoende mate onderbouwd is dat vraag is uit de markt om de woning te kunnen afzetten;
- aangetoond is dat er geen beperkingen ontstaan voor het plangebied en omgeving;
- vanwege de woningbouwcontingenten kunnen op het perceel Kempweg 51 in Maasbracht maximaal twee woningen worden gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning is een woningbouwcontingent en er is een woningbouwcontingent gereserveerd voor de realisatie van een seniorenwoning op het perceel Kempweg 51 in Maasbracht;
- de vergunning is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen;
- de beoordeling van de vergunning gaf de Provincie aanleiding tot het maken van opmerkingen. Dit betrof de volgende opmerkingen:
"Hoe kijkt de gemeente aan naar de verlening van een omgevingsvergunning in relatie tot de bestaande bestemming 'Detailhandel'? In het nog vast te stellen Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg wordt beschreven dat 'wordt ingezet op het werk maken van

het verminderen van overbodig aanbod en ongebruikte bestemmingsplancapaciteit buiten kernwinkelgebieden'. Een toelichting hierop ontbreekt."

- In overleg met de Provincie het volgende is aangegeven;
- de gemeente erop gericht is om op termijn te komen tot een vermindering van de detailhandelsvestigingen buiten de kernwinkelgebieden, hetzij door een verplaatsing van de betreffende detailhandelsvestigingen naar de kernwinkelgebieden, hetzij door een transformatie van de betreffende detailhandelsvestigingen naar een andere functie. Ook bij de betreffende locatie wordt hierop ingezet;
- vooruitlopend hierop wordt medewerking verleend aan de bouw van een woning ter plaatse.
- de rayonplanoloog aan heeft gegeven dat de provincie Limburg kan instemmen met het plan;
- de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat die voldoet aan de eisen die artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht en de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen;
- in dit geval geen verklaring van geen bedenkingen nodig is, omdat onderhavig initiatief voldoet aan het vastgestelde beleid van 16 december 2010 categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- de 'Akkoordverklaring kosten en voorwaarden' en de planschadeovereenkomst getekend zijn en hierdoor de kosten anderszins zijn verzekerd;
- gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen *het handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening* op deze locatie.

2. Voorschriften

De volgende voorschrift is van toepassing:

- De aanvraag, tekeningen en bescheiden maken deel uit van deze vergunning.