

de heer J.J.P. Slebe
Aerwinkelsweg 12
6077 NC SINT ODILIËNBERG

VERZONDEN 13 SEP 2016

Uw kenmerk

Ons kenmerk
Z/16/059517

Contactpersoon
Dienstverlening

Onderwerp
beschikking omgevingsvergunning

Datum
12 juni 2016

Contactgegevens
0475-538888
info@roerdalen.nl

Geachte heer Slebe,

Omgevingsvergunning

Op 3 maart 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van een woning aan Waterschei 17 te Melick. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/16/059517. 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 onder c, juncto artikel 2.12 Wabo);
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1.1.b Wabo);

Procedure

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Besluit

Wij hebben besloten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De aanvraag, de beschikking en alle overige relevante stukken liggen met ingang van 22 september 2016 voor een periode van zes weken ter inzage in het Servicepunt van onze gemeente. Voor een mondelinge toelichting op de stukken alsmede voor kopieën van de stukken kan men zich wenden tot onze dienstverleners, bereikbaar op werkdagen tussen 9:00 en 12:00 uur.



Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbesluit is aangepast naar een definitief besluit.

Beroep en inwerkingtreding

Tegen het definitieve besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Limburg. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Aanpassingen

De volgende aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn in dit besluit opgenomen;

- toevoeging van een nader bodemonderzoek in de documentenlijst behorend bij besluit;
- toevoeging van uitvoeringseisen in het kader van ontkoppeling van hemelwater;

Bijgevoegde documenten

De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden met dit ontwerpbesluit en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van deze vergunning.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

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

Leges

Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor een aparte rekening. Deze leges bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
R 2.3.2	Uitvoeren werk (artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo)	€ 376,00
R 2.3.1.1	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	€ 9.576,00
R 2.3.1.1.8	Statiegeld start en gereedmelding bouwwerkzaamheden	€ 100,00
R 2.3.3.3	Buitenplans afwijken bestemmingsplan Uitgebreide Procedure (legeskosten R2.3.3.3 reeds verrekend)	€ 0,00
Eindtotaal		€ 10.052,00

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.

Als u nog vragen heeft, dan kunt u van maandag tot en met vrijdag 09.00 uur tot 12.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners. Telefoonnummer 0475-538888.

Hoogachtend,

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



R.M.H.M. Vranken

Bijlage 1

Bijbehorende bescheiden

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning Z/16/059517 voor het project herbouwen van een woning aan Waterschei 17 te Melick.

Bijgevoegde stukken:

- Gewaarmerkt aanvraagformulier;
- Kadastrale kaart bestaande situatie;
- Luchtfoto nieuwe situatie;
- Tekening S 01 situatie, Maurice van Herten, wijz a, d.d. 28-04-2016;
- Tekening B 01 plattegronden, Maurice van Herten, wijz.c, d.d. 28-06-2016;
- Tekening B 02 bestektekening, Maurice van Herten, wijz. b, d.d. 28-04-2016;
- Tekening B 1.2 gevels en doorsnedes, Renate Hermans,A1, wijz. d. d.d. 30-04-2016;
- Tekening B 3.1 Details 1-11, Renate Hermans,A1, wijz. c. d.d. 29-02-2016;
- Tekening B 3.2 Details 12-19, Renate Hermans,A1, wijz. c. d.d. 28-02-2016;
- Funderingsadvies LANKELMA, rapprt 99202-XF d.d. 03-02-2016;
- Statische berekening A4, d.d. 31-03-2016;
- Tekening constructieve details, schaal 1:100, 1:20, 1:10, d.d. 31-03-2016;
- Tekening overzichten en funderingsdetails, schaal 1:100, 1:20, 1:10, d.d. 31-03-2016;
- Verkennend bodemonderzoek AERES, A4, d.d. 14-10-2015;
- Aanvullend bodemonderzoek AERES, A4, d.d. 26-08-2016;
- Geotechnisch bodemonderzoek LANKELMA, rapport 99202, d.d. 6-10-2015;
- Ruimtelijke onderbouwing ZITT omgevingsadvies, A4, versie 2.3 d.d. 30-04-2016;
- EPC-berekening, OPS International, d.d. 13-03-2016;
- Bouwbesluitberekening, OPS International, d.d. 13-03-2016;
- Technische omschrijving 2603-TO, d.d. 04-04-2016;
- Gelijkwaardigheidsverklaring, PEUTZ, Duco Comfort Plus Systemen;
- Kwaliteitsverklaring Nefit;
- Kwaliteitsverklaring Kiwa gaskeur CV toestel;
- Kwaliteitsverklaring Kiwa douchegoot met warmteterugwinning;

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);

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning Z/16/059517 voor het project herbouwen van een woning aan Waterschei 17 te Melick.

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

Voor de toepassing van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening heeft ons college een bouwbeleidsplan opgesteld. Aan de hand van het bouwbeleidsplan hebben wij de aanvraag wat betreft het Bouwbesluit 2012 getoetst aan de eisen voor nieuwbouw en voor de volgende gebruiksfuncties:

- woonfunctie (eerste en tweede verdieping);
- overige gebruiksfunctie (kelder).

Voor zover op dit moment gegevens bekend zijn, hebben wij naar aanleiding van de toets geconcludeerd dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de eisen die naast het Bouwbesluit 2012 nog voortvloeien uit de Bouwverordening.

Bestemmingsplan

Op de locatie "*Waterschei 17*" is het bestemmingsplan "*Kernen Roerdalen*" van toepassing. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan. De inhoudelijke toetsing over het bestemmingsplan is terug te lezen onder bijlage 3.

Welstand

Het volledige bouwplan is gelegen in een welstandsvrij gebied. Derhalve is toetsing aan welstands criteria niet nodig. Wel is op basis van de opgestelde ruimtelijke onderbouwing inhoudelijk gezien of het plan voldoet aan een deugdelijk inpasbare stedenbouwkundige situatie. Hier is sprake van.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- 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 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, dienen 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;
- Ter voorkoming van onevenredige wateroverlast dient het regenwatersysteem afgekoppeld te worden van het rioleringsysteem;
- Inzake te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 zijn onderstaande voorschriften gesteld.
Vergunninghouder is verplicht deze voorschriften na te leven en uit te voeren;
 - De nader te bepalen terreinhoogte heeft een direct effect op de nog uit te voeren hellingbaan. De hellingbanen dienen te voldoen aan afdeling 2.6, Bouwbesluit 2012;
 - De op tekening weergegeven nader te bepalen en plaatsen gaskachel in de woonkamer, dient te voldoen aan de gestelde eisen uit het Bouwbesluit inzake afvoer van gassen;
 - Inzake artikel 6.21 Bouwbesluit 2012 dienen rookmelders te worden geplaatst. De volgende ruimten dienen voorzien te worden van een rookmelder als gesteld in dit artikel;
 1. Begane grond, ruimte "zitkamer";
 2. Eerste verdieping, ruimte "slaapkamer", gekoppeld met inloopkast en badkamer;
 3. Indien de badkamer apart wordt ontsloten op de gang, komt het bovenstaande punt 2 te vervallen;
 - De glazen doorvalbeveiligingen t.p.v. de slaapkamers en hobbyruimte dienen te voldoen aan de zogeheten "zandzakslingerproef". Middels productcertificaat of nadere omschrijving aantonen dat het gekozen glas voldoet aan de gestelde eisen uit de proef;

- Uit beoordeling van het ingediende rapport bodemgesteldheid is gebleken dat nader bodemonderzoek benodigd is.
 - Bodemonderzoek moet plaatsvinden na sloop, maar voordat met de bouw wordt begonnen;
 - Bodemonderzoek moet plaatsvinden conform het gestelde in artikel 2.1.5. van de Bouwverordening.
 - Bodemonderzoek moet zo spoedig mogelijk, doch minimaal drie weken voor aanvang van de bouwactiviteiten, als bewijsmiddel (zoals bedoelt in artikel 2.1.5. van de bouwverordening) worden overgelegd.

3. Mededelingen

Vergunninghouder is verplicht onderstaande mededelingen in acht te nemen; (onderstaande mededelingen zijn in het kader van Bouwbesluit altijd van toepassing)

- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Roerdalen, 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.
- Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan de gemeente de vergunning intrekken.

Bouwbesluit:

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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
 - letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 sloofterrein 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 tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3						
Dagwaarde	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
maximale 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

- Indien tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden waargenomen dient u dit volgens artikel 53 de Monumentenwet 1988 direct aan het bevoegd gezag te melden en adviseren we u om de heemkundevereniging (AWEL) het afgraven te laten begeleide, zodat bij eventuele sporen en vondsten adequaat actie ondernomen kan worden.

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)

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning Z/16/059517 voor het project herbouwen van een woning aan de Waterschei 17 te Melick.

Algemeen

Het bouwplan betreft het nieuw bouwen van een samengestelde woning. Naast de bouw van de woning zal op locatie diverse terreinbewerkingen plaatsvinden.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel ‘*Waterschei 17*’ is gelegen in het bestemmingsplan ‘*Kernen Roerdalen*’;
- de bouwwerken/werkzaamheden die worden opgericht/uitgevoerd ingevolge het bestemmingsplan de volgende bestemmingen hebben;
 - wonen
 - waarde archeologie 4
 - bouwaanduiding vrijstaand
 - bouwvlak aanduiding
 - geluidszone –industrie
 - milieuzone- Roerdalslenk III
- de woning ingevolge het bestemmingsplan de volgende strijdigheden bevat;
 - bestemming “wonen”;
 - inzake de bouwregels dienen hoofdgebouwen te worden gebouwd binnen het bouwvlak. De aangevraagde woning is gepositioneerd buiten het bouwvlak;
 - inzake de bouwregels mag de goot en bouwhoogte niet afwijken van de maximaal weergegeven hoogten. De aangevraagde woning is op ondergeschikte onderdelen hoger dan maximaal mogelijk;
- de overige bouwwerken en werkzaamheden voldoen aan het bestemmingsplan. De bouwwerken, en de onderdelen welke een verplichting hebben tot beoordeling “uitvoeren van werk” zijn inhoudelijk afgewogen in bijlage 4;

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden;

- het bestemmingsplan voor bovenstaande strijdigheden geen mogelijkheden biedt tot het binnenplans afwijken van de ruimtelijke regels;

Kleine buitenplanse afwijkingsmogelijkheden;

- het bestemmingsplan voor bovenstaande strijdigheden geen mogelijkheden biedt tot het buitenplans afwijken van de ruimtelijke regels middels artikel 4 bijlage II Bor;

Uitgebreide wabo-procedure;

- het college van burgemeester en wethouders middels collegebesluit hebben besloten de woning mogelijk te willen maken middels het doorlopen van een uitgebreide wabo-procedure;
- daarmee na vergunningverlening een nieuw ruimtelijk kader vigeert, waardoor de woning op locatie mogelijk is;
- om tot deugdelijke besluitvorming te komen een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- deze ruimtelijke onderbouwing als bijgevoegd in bijlage 1 positief is beoordeeld en akkoord is bevonden;
- gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen de genoemde nieuwbouw van de woning als bedoeld in bijlage 1 op deze locatie;
- de activiteit na vergunningverlening niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 4

Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit: Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning Z/16/059517 voor het project herbouwen van een woning aan de Waterschei 17 te Melick.

Algemeen

In sommige gevallen moet worden voorkomen dat een in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de (beoogde) bestemming.

In die gevallen kan worden bepaald, dat het verboden is om binnen daartoe aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- ingevolge bestemming “Archeologie 4”, verplichting tot aanvragen activiteit “uitvoeren van werk” aanwezig is vanwege de verbodsbepaling voor het;
 - Ophogen van de bodem met meer dan 1 meter boven het bestaande maaiveld;
 - Het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 40cm onder bestaande maaiveld;
 - De aanleg van drainage op een diepte van meer dan 40cm onder het bestaande maaiveld;
 - Andere groundbewerkingen op een diepte van meer dan 40cm onder het bestaande maaiveld;
- de in artikel 25.4.2 genoemde uitzonderingen zijn niet van toepassing omdat
 - De werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van 250m² of meer;
 - De werken of werkzaamheden de bodem op een grotere diepte als 40cm onder maaiveld roeren;
- derhalve onderzoeken hebben plaatsgevonden welke zijn verwoord in de in bijlage 1 te lezen ruimtelijke onderbouwing;
- daartoe op locatie wordt zorggedragen voor archeologische begeleiding;
- ingevolge artikel 25.4.3 de vergunning voor het “uitvoeren van een werk” moet worden verleend, omdat de bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden;