

De heer J.W.M. Michiels
Getelberg 38
6121 XR Born

Cluster Dienstverlening
Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk Dossiernummer **OM12.0379**
Behandeld door De heer L. Cremer
Telefoon (046) 477 8691
Onderwerp Aanvraag omgevingsvergunning

Sittard-Geleen, 29 januari 2013

Geachte heer Michiels,

VERZONDEN 31 JAN. 2013

Op 20 augustus 2012 ontvingen wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning. Ons besluit om de vergunning te verlenen en bijbehorende bijlagen zijn bijgevoegd.

Leges

Voor het behandelen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning betaalt u leges volgens onze legesverordening. Bij deze brief zit een acceptgirokaart waarmee deze kosten betaald kunnen worden.

Beroep

Het is mogelijk dat een belanghebbende het niet eens is met onze beslissing.

Dan kan deze belanghebbende beroep instellen tegen ons besluit.

De termijn voor het indienen van een eventueel beroepschrift bedraagt zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Het besluit ligt met bijbehorende stukken vanaf 14 februari 2013 ter inzage.

Indienen beroep

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Maastricht.

U kunt geen beroep instellen als u redelijkerwijs kan worden verweten dat u eerder geen zienswijze tegen het ontwerpbesluit naar voren heeft gebracht.

In uw beroepschrift vermeldt u:

- uw naam en adres;
- de datum;
- de beslissing waartegen u beroep instelt;
- de reden(en) van uw beroep;
- uw handtekening.

U stuurt uw beroepschrift naar:

Rechtbank Maastricht
Sector Bestuursrecht

Postbus 1988
6201 BZ Maastricht.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bezwaar en Beroep

Meer informatie over het maken van bezwaar en beroep vindt u in de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid'. Deze brochure bevat informatie over bezwaar maken, beroep instellen, voorlopige voorziening, kostenvergoeding en rechtstreeks beroep. De brochure is te verkrijgen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of te downloaden via www.rijksoverheid.nl.

Voorwaarden in de vergunning

Aan de vergunning zijn voorwaarden verbonden. Deze staan aangegeven in het besluit. Uit deze voorwaarden kan blijken dat er nog stukken ter beoordeling moeten worden aangeleverd aan onze gemeente.

Stukken indienen

Voor het indienen van de stukken kunt u gebruik maken van het formulier "aanvullende stukken". Dit formulier heb ik met deze brief meegestuurd. Gebruikt u dit formulier niet, geef dan op de aanvullende stukken de gegevens aan die ook op het formulier staan. Zo kunnen we garanderen dat de stukken op de juiste plek terechtkomen. U kunt de gegevens per post of fax opsturen of ze persoonlijk afgeven.

U stuurt de stukken op naar:

Gemeente Sittard-Geleen
cluster Dienstverlening, team Handhaving
Postbus 18
6130 AA SITTARD

Stuurt u de gegevens liever per fax? Fax ze dan naar:
(046) 477 86 68.

Wilt u de stukken zelf komen afgeven dan kunt u dit doen aan de balie Vergunningen in het stadhuis in Geleen.

Begin en einde werkzaamheden

Laat ons weten wanneer er gestart wordt met de werkzaamheden. Ook het einde van de werkzaamheden meldt u ons. Daarvoor gebruikt u de formulieren 'start werkzaamheden' en 'einde werkzaamheden' die bij deze brief zitten.

Vragen? Vermeld dossiernummer

Heeft u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met heer L. Cremer, die op werkdagen, behalve op vrijdagen, bereikbaar is op telefoonnummer (046) 477 8691.

Houdt u het dossiernummer **OM12.0379** dan bij de hand?

U kunt ook een e-mail sturen naar leo.cremer@sittard-geleen.nl.

Vermeld bij schriftelijke vragen altijd het dossiernummer.

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen
namens dezen,

teamleider Vergunningen,



- Bijlagen:** *
- Omgevingsvergunning met bijbehorende gewaarmerkte stukken
 - Acceptgirokaart
 - Formulier "start werkzaamheden"
 - Formulier "einde werkzaamheden"
 - Formulier "aanvulling omgevingsvergunning"

OMGEVINGSVERGUNNING

dossiernummer: OM12.0379

BESLUIT VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SITTARD-GELEEN

Aanvraag

Op 20 augustus 2012 ontvingen wij van de heer J.W.M. Michiels, Getelberg 38, 6121 XR Born, een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het project 'opsplitsen van een woning in 2 zelfstandige woningen' op de locatie Getelberg 38 in Born.

Na de splitsing is er sprake van huisnummer 36 b (rechts) en huisnummer 38 (links).

De kadastrale gegevens van dit perceel/deze percelen zijn: BOR00 D 01640; BOR00 D 01641.

Onze beslissing op deze aanvraag luidt als volgt.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het project 'opsplitsen van een woning in twee zelfstandige woningen' voor de volgende activiteiten:

- het verbouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Eventueel ten behoeve van dit besluit verleende ontheffingen en aan dit besluit gestelde voorwaarden en/of voorschriften zijn in de activiteitenlijst opgenomen. Deze activiteitenlijst maakt deel uit van dit besluit.

Motivering

Algemeen

De artikelen 2.10 tot en met artikel 2.20a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten per activiteit de gronden op basis waarvan een vergunning kan (en in voorkomende gevallen dan ook moet) worden verleend of geweigerd.

Als een of meer van de aangevraagde activiteiten in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, wordt de aanvraag ook aangemerkt als een aanvraag voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met dit bestemmingsplan, deze beheersverordening of dit exploitatieplan.

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsook volgens hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder hebben wij er voor gezorgd dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Procedure

Wij hebben de aanvraag volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure behandeld. Deze staat beschreven in paragraaf 3.3. van de Wabo.

Beslistermijn

De termijn waarbinnen wij op deze aanvraag moeten beslissen bedraagt zes maanden. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop vanaf 21 augustus 2012 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens op 16 oktober 2012 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke beslistermijn opgeschort met 56 dagen.

Zienswijzen en adviezen

Op 28 november 2012 hebben wij op www.overheid.nl, de gemeentelijke website, in de Trompetter en in de Staatscourant bekend gemaakt dat wij van plan waren om vergunning te verlenen voor dit project.

Vanaf 29 november 2012 heeft de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. In die zes weken kon iedereen zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit bij ons college kenbaar maken. In deze periode hebben wij geen zienswijzen en/of adviezen ontvangen.

Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend voordat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Voor deze aanvraag is daarvoor artikel 6.5 van het Bor van toepassing.

De raad heeft in zijn vergadering van 7 oktober 2010 een lijst van categorieën van gevallen aangewezen, waarvoor in het kader van de Wabo geen "Verklaring van geen bedenkingen" is vereist bij strijdigheid met het bestemmingsplan of de beheersverordening. Het voorliggende bouwplan hebben wij aangemerkt als een geval bedoeld onder b. van deze lijst, te weten "Het bouwen van een of meerdere woningen, met daaraan inherente voorzieningen, passend binnen de Regionale Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek".

Conclusie

De aanvraag is per activiteit op basis van de Wabo beoordeeld aan de relevante criteria. Deze criteria staan het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning niet in de weg. De tot deze conclusie leidende afwegingen zijn in de activiteitenlijst nader weergegeven.

Bijgevoegde documenten

Bij deze vergunning behoren de volgende gewaarmerkte tekeningen en/of stukken:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- bouwkundige tekeningen met bladnummer B01 en B02, d.d. 9 oktober 2012;
- kadastrale situatie d.d. 9 oktober 2012;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 29 oktober 2012;
- set met gegevens over toegepaste materialen in verband met brandveiligheid;
- KOMO-certificaat toegepaste gipskartonplaat (K23370 / 02);
- Planschadeverhaalsovereenkomst d.d. 12 oktober 2012;

Beroep

Tegen het besluit kan tot zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden aangetekend. Het besluit treedt in werking de dag 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. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Leges

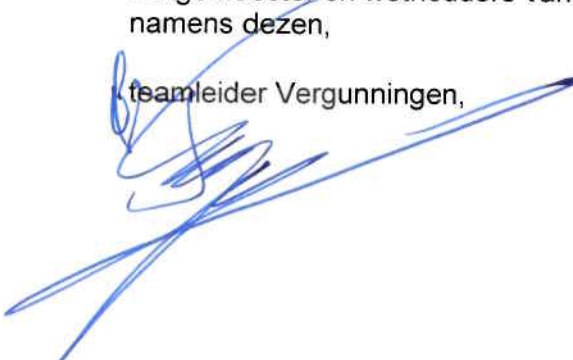
De legeskosten voor het behandelen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning bedragen € 2.574,90.

<u>Wabo legesberekening 2012</u>			
ambtelijk vastgestelde bouwkosten	€	30.000,00	excl. BTW
leges bouwen		€	915,90
leges buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan	€	1.659,00	+
totaal	€	2.574,90	

Sittard – Geleen, 29 januari 2013

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen
namens dezen,

teamleider Vergunningen,



ACTIVITEITENLIJST

De volgende activiteiten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 29 januari 2013 aan de heer J.W.M. Michiels, Getelberg 38, 6121 XR Born, voor het project 'opsplitsen van een woning in twee zelfstandige woningen' op de locatie Getelberg 38 in Born:

1. het verbouwen van een bouwwerk
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1. HET VERBOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Inhoudelijke beoordeling

Inleiding

In artikel 2.10 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit mag en dan ook moet worden geweigerd.

Toelichting

De vergunning mag slechts worden geweigerd als het plan in strijd is met de relevante bepalingen van de Bouwverordening Sittard-Geleen Sittard-Geleen, het Bouwbesluit en het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kern Born'.

Ook als het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet voldoet aan redelijke eisen van welstand moet de vergunning worden geweigerd.

Strijd met bestemmingsplan

De activiteit is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kern Born'. Ons college maakt, op grond van artikel 2.12 van de Wabo, van de mogelijkheid gebruik voor deze activiteit niettemin vergunning te verlenen.

Conclusie

De Bouwverordening Sittard-Geleen en het Bouwbesluit staan het verlenen van de vergunning niet in de weg. Door toepassing van artikel 2.12 van de Wabo verzet de strijd met het bestemmingsplan zich niet tegen het verlenen van de vergunning.

Tot slot voldoet het bouwwerk aan redelijke eisen van welstand. Wij baseren ons op het positieve advies van de welstandscommissie van 30 oktober 2012.

Zodoende bestaat er geen reden om de gevraagde vergunning voor de activiteit 'verbouwen van een bouwwerk' niet te verlenen.

Wel bestaat aanleiding om aan de vergunning de hierna te noemen voorwaarden / voorschriften te verbinden.

Voorwaarden

Wij verlenen de vergunning onder de volgende voorwaarden:

- Zo spoedig mogelijk, maar minimaal drie weken voor het aanbrengen van beton-, staal-, hout- en/of metselwerkconstructies de bijbehorende statische berekeningen en tekeningen overleggen, volgens artikel 4.7 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) en artikel 2.7, lid 1a van de Regeling omgevingsrecht (Mor).
Met het vervaardigen van de betreffende constructies mag niet worden begonnen voordat deze berekeningen en tekeningen door het bouw- en woningtoezicht van deze gemeente zijn goedgekeurd.
- Mogelijk vrijkomende en af te voeren grond afvoeren naar een erkend verwerker.

2. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

Inhoudelijke beoordeling

Inleiding

In artikel 2.12 lid 1.a.3° van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit kan worden verleend.

Toelichting

De vergunning kan worden verleend als het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Strijdigheid met regels van het bestemmingsplan

Op de volgende punten komt het project niet overeen met de regels van het bestemmingsplan "Kern Born".

- **Artikel 2, lid a, sub 5.**
Het plan omvat in de nieuwe situatie een woning met een diepte van 35,3 m', terwijl op de bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan behorende plankaart een maximale bouwdiepte van 25 m' wordt vermeld.
- **Artikel 2, lid a, sub 7.**
Het plan omvat in de nieuwe situatie een woning met een inhoud van 1083 m³ en een woning van 955 m³, terwijl in het ter plaatse geldende bestemmingsplan een maximale inhoud van 800 m³ wordt vermeld.

Medewerking

Het plan betreft een interne verbouwing, waardoor het aantal woningen wijzigt. Het vigerende bestemmingsplan "Kern Born" staat het aantal woningen niet in de weg. Realisering van het plan heeft geen invloed op het stedenbouwkundig beeld. Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij zien dan ook geen aanleiding om geen medewerking te verlenen aan het plan.

Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend voordat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Voor deze aanvraag is daarvoor artikel 6.5 van het Bor van toepassing.

De raad heeft in zijn vergadering van 7 oktober 2010 een lijst van categorieën van gevallen aangewezen waarvoor in het kader van de Wabo geen "Verklaring van geen bedenkingen" is vereist bij strijdigheid met het bestemmingsplan of de beheersverordening. Het voorliggende bouwplan hebben wij aangemerkt als een geval als bedoeld onder b. van deze lijst, te weten "Het bouwen van een of meerdere woningen, met daaraan inherente voorzieningen, passend binnen de Regionale Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek".

Conclusie

Wij vinden het ingediende plan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Zodoende bestaat er geen reden om de gevraagde vergunning voor de activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' niet te verlenen.