

ONTWERP-BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING 79196

Burgemeester en Wethouders hebben op 5 april 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een nieuwe woning (bijlage 1). De aanvraag heeft betrekking op de locatie Stationstraat ong. tussen huisnr. 27c en 27e te Simpelveld. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 76916.

Overwegingen

- De aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend overeenkomstig de voorschriften van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor).
- De locatie Stationstraat ong. tussen huisnr. 27c en 27e te Simpelveld is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Kernen gemeente Simpelveld, gemeente Simpelveld” (hierna “Kernen”) van toepassing is.
- In het bestemmingsplan “Kernen” de locatie is bestemd voor “Tuin” (artikel 17) en “Wonen” (artikel 21) met de bouwaanduiding “vrijstaand”.
- Volgens artikel 21.2.2, onder j, van het bestemmingsplan “Kernen” nieuwbouwwoningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 1 “(maximaal 1 woning).
- In de toelichting van het bestemmingsplan Kernen de nieuwe woning wel is vermeld (zie bijlage 2), maar op de digitale en analoge verbeelding van het bestemmingsplan de “specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw 1” abusievelijk niet is vermeld, zodat de nieuwe woning niet bij recht kan worden gebouwd.
- Op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan op te heffen.
- Aan de aanvraag op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo, medewerking kan worden verleend, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- Uit de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag (bijlage 3) is gebleken dat behoudens het gebrek op de digitale en analoge verbeelding de nieuwe woning in overeenstemming is met de bouwregels van het bestemmingsplan “Kernen”, met uitzondering van de diepte die 16m in plaats van de toegestane 15m bedraagt.
- De overschrijding van de maximale bouwdiepte van 15m alleen gevolgen heeft voor de achtergevellijn en gelet op de omgeving van vrijstaande woningen ruimtelijk niet onaanvaardbaar is.
- Uit de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat voor het overige ook geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen de bouw van de nieuwe woning.
- Het bouwplan voor de nieuwe woning op 15 maart 2017 is beoordeeld door de dorpsbouwmeester en akkoord is bevonden.
- De gemeenteraad op 6 juli 2017 onder nummer VII-29 voor het bouwplan een verklaring van geen bedenkingen heeft gegeven (bijlage 5) als bedoeld in de artikelen 2.27 en 3.11 Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor).

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens de aanvraag omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo.
2. Het afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo.

Onder voorwaarden dat:

- de realisatie van het project overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekening(en) en voorwaarden, dient te worden uitgevoerd;
- de volgende bescheiden uiterlijk vier weken voor de start van de werkzaamheden, ter beoordeling worden ingediend bij de gemeente Simpelveld:
 - Constructieve tekening en berekeningen van de gehele woning;
 - Archeologisch onderzoek;
 - Bodemrapport;
 - Inmeting terrein;
 - Bouwveiligheidsplan (plan van aanpak aanlevering materialen en terreinindeling tijdens de bouw).

Wanneer bovenstaande gegevens niet zijn aangeleverd en/of niet akkoord bevonden zijn door de gemeente Simpelveld mag niet gestart worden met de bouw.

- uiterlijk 5 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden, de bijgevoegde startmelding wordt ingediend bij de gemeente Simpelveld;
- Uiterlijk twee weken na gereedkoming van de werkzaamheden, de bijgevoegde gereedmelding wordt ingediend bij de gemeente Simpelveld.

Het aanvraagformulier wordt geacht deel uit te maken van dit besluit. Daar waar discrepanties bestaan tussen de gegevens op het aanvraagformulier en de gewaarmerkte tekening(en) dan wel discrepanties tussen het aanvraagformulier en de inhoud van dit besluit, prevaleren de gegevens op de tekening(en) resp. de inhoud van dit besluit.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- bijlage 1: Aanvraag om omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 5 april 2017
- bijlage 2: Overzicht particuliere bouwkavels toelichting bestemmingsplan
- bijlage 3: Ruimtelijke Onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 3 mei 2017
- bijlage 4: Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen
- bijlage 5: Verklaring van geen bedenkingen
- bijlage 6: Bestektekening 1 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 juli 2017
- bijlage 7: Bestektekening 2 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 juli 2017
- bijlage 8: Bouwbesluit berekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 5 april 2017
- bijlage 9: Hoogtemeting met stempeldatum ontvangst d.d. 5 april 2017
- bijlage 10: schetsontwerp constructie met stempeldatum ontvangst d.d. 5 april 2017
- bijlage 11: Verkennend bodem en asbestonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 5 april 2017

Procedure, zienswijzen, adviezen en ambtshalve wijzigingen

Op de voorbereiding van het besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning is op grond van artikel 3.10, eerste lid, van de Wabo afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) toegepast, met dien verstande dat eenieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen naar voren te brengen (artikel 3.12, vierde lid, van de Wabo).

Het ontwerp-besluit met de daarop betrekking hebbende stukken en bijlagen heeft na voorafgaande (elektronische) kennisgeving in de Staatscourant en het weekblad **INVULLEN** met ingang van **INVULLEN** gedurende zes weken, derhalve tot en met **INVULLEN** ter inzage gelegen bij het Klantcontactcentrum van de gemeente Simpelveld en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de genoemde termijn van zes weken zijn wel/geen zienswijzen ingediend. De eventuele zienswijzen zijn behandeld in de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (bijlage 4). De zienswijzen hebben we;/niet geleid tot (ambtshalve) aanvulling of wijziging van de aanvraag om omgevingsvergunning of het ontwerp-besluit.

Kennisgeving

De kennisgeving van het ontwerp-besluit en een afschrift van het besluit is gestuurd naar:

- Aanvrager, zijnde de heer B.H.J. Schreurs.

Simpelveld, **INVULLEN**

Burgemeester en wethouders van Simpelveld
De secretaris de burgemeester,

RAADSBESLUIT nummer: VII-29

De Raad van de gemeente Simpelveld, in vergadering bijeen op 6 juli 2017.

Gelezen het voorstel van d.d. 16 mei 2017 inzake ruimtelijk onderbouwde omgevingsvergunning (projectbesluit) voor het oprichten van een nieuwe woning op de locatie Stationstraat ongen. tussen huisnr. 27c en 27e te Simpelveld.

Gezien de fractieadviezen gegeven in de raadscommissie van 22 juni 2017.

BESLUIT:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in de artikelen 2.27 en 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) voor het project voor het oprichten van een nieuwe woning op de locatie Stationstraat ongen. tussen huisnr. 27c en 27e te Simpelveld;
2. indien naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp-projectbesluit geen of naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders geen relevante c.q. zwaarwegende zienswijze wordt ontvangen, dan wordt de verklaring van geen bedenkingen geacht definitief te zijn verleend;
3. voor het genoemde project geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. dat gelet op het bepaalde in artikel 6.5, derde lid, van het Bor, in vergelijkbare gevallen geen verklaring van geen bedenkingen is vereist, totdat het bestemmingsplan is gerepareerd. Als vergelijkbare gevallen worden aangemerkt plannen voor de bouw van nieuwe woningen en eventuele bijbehorende bouwwerken, voor zover opgenomen in bijlage 2 (overzicht particuliere bouwkavels), waarvoor de vereiste aanduiding op de verbeelding ontbreekt.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Simpelveld, in zijn openbare vergadering d.d. 6 juli 2017 .

De griffier,

Mw. mr. G.G.J. Dupont

De voorzitter van de raad,

mr. R. de Boer