

Betreft
Beschikking op aanvraag

Besluitdatum
4 oktober 2024

Kenmerk
Z2023-00000775
D2024-00015204

Verzoek
OLO 8315999

**Gemeente
Beekdaelen**

Postadres
Postbus 22000
6360 AA Nuth

E-mail
gemeente@beekdaelen.nl

Telefoon
088 450 2000

Beekdaelen.nl

Bezoekadressen
Deweeverplein 1, Nuth
Scalahof 1, Schinnen

Bank
Gemeente Beekdaelen
NL76BNGH0285175688

BIC-code
BNGHNL2G



ONTWERPBESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben uw aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

Ontvangen op: 28 december 2023

Locatie activiteit(en): Hegge 138, 6365EG Schinnen

Betreft: bouw woonhuis naast Hegge 138 Schinnen

Zaaknummer: Z2023-00000775

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te behandelen.

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

In de onderdelen van dit besluit hebben wij een en ander verder uitgewerkt.

Beekdaelen, 4 oktober 2024

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

De secretaris,

De burgemeester,

Mevr. Mr. S.M.J. Troisfontaine

Dhr. Ing. E. Geurts

(Deze brief is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een ondertekening)

De gemeente mag persoonsgegevens verwerken. Dit staat in artikel 6 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming. De door u verstrekte gegevens zullen alleen worden gebruikt voor het doel waarvoor u ze heeft verstrekt. Wilt u uw persoonsgegevens inzien, verbeteren, aanvullen, verwijderen of afschermen? Stuur dan een brief, met uw verzoek, naar gemeente Beekdaelen t.a.v. het college van B&W. Meer info? Zie beekdaelen.nl/privacy.

Onderdelen van dit besluit:

1. Samenvatting van het besluit
2. Vergunde activiteiten
3. Procedure/ zienswijzen
4. Beroep
5. Inwerkingtreding
6. Voorschriften
7. Overwegingen

1. Samenvatting van het besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hoe we tot ons besluit zijn gekomen is beschreven bij het onderdeel 7 (Overwegingen).

De volgende bijbehorende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- Ruimtelijke onderbouwing
- Verklaring van geen bedenkingen d.d.
- Technisch ontwerp d.d. 18-12-2023
- Geotechnisch bodemonderzoek
- Verkennend bodemonderzoek
- Constructieberekening
- Constructietekening
- Akoestisch onderzoek gevelbelasting
- Akoestisch onderzoek geluidwering gevel
- Rapportage NTA, MPG en warmtepompgeluid
- principedetails

2. Vergunde activiteiten

De vergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of voorbereidingsbesluit (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1, sub c).
- Het bouwen van een bouwwerk (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1, sub a).

3. Procedure en zienswijzen

De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure voorbereid. Deze procedure is beschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De termijn waarbinnen wij op deze aanvraag moeten hebben beslist bedraagt 6 maanden. Deze termijn is een termijn van orde.

Adviezen en verklaringen

Wij hebben uw aanvraag voor advies of verklaring van geen bedenkingen voorgelegd aan de volgende instanties/bestuursorganen (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.26/2.27 en Besluit omgevingsrecht, artikelen 6.1 tot en met 6.4):

Naam	Advies gevraagd	Advies ontvangen
Gemeenteraad gemeente Beekdaelen; verklaring van geen bedenkingen	Datum	Datum

Besluitdatum
4 oktober 2024

Kenmerk
Z2023-00000775
D2024-00015204

Verzoek
OLO 8315999

Gemeente
Beekdaelen

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van Tot en met..... voor eenieder ter inzage gelegen. Iedereen is in de gelegenheid gesteld om binnen die termijn zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn wel/niet

4. Beroep

Belanghebbenden en iedereen, die een zienswijze heeft ingediend over het ontwerpbesluit, kunnen beroep bij de rechtbank instellen tegen dit besluit. Dit kan digitaal met DigiD via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Een beroep kan ook schriftelijk ingesteld worden. In het beroepschrift schrijft u tegen welk besluit u beroep aantekent en waarom. Denkt u eraan dat u het beroepschrift ondertekent en dat u uw naam en adres vermeldt. Als het kan ook een kopie van het besluit meesturen. Het beroepschrift stuurt u naar de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. De uiterste datum waarop u een beroepschrift kunt indienen is 6 weken na de datum waarop wij het besluit ter inzage hebben gelegd. Besluitdatum 8 november 2023 Kenmerk W-2021-241 D2023-00001755 5 januari 2023 Kenmerk W-2021-241 D2023-00001755 Besluitdatum Let op, als iemand beroep instelt, treedt het besluit toch in werking één dag na afloop van de beroepstermijn. Als er spoedeisende belangen zijn die dat nodig maken, kan bij de rechter gevraagd worden (een deel van het) besluit niet in werking te laten treden. Dat heet een voorlopige voorziening. In beroep gaan en eventueel een voorlopige voorziening vragen zijn niet gratis. Alle informatie hierover kunt u krijgen via de griffie van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond of raadpleeg www.rechtspraak.nl.

5. Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking één dag na afloop van de beroepstermijn. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt 6 weken nadat de vergunning ter inzage is gelegd. Het kan zijn dat tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan bij de voorzieningenrechter. Als de rechter dat verzoek accepteert, dan moet u de afhandeling van het beroep afwachten. Als de rechter het verzoek om een voorlopige voorziening afwijst, dan treedt de vergunning wel in werking. Als deze vergunning nog niet in werking is getreden, mag u de activiteiten nog niet uitvoeren.

6. Voorschriften

- De maatregelen zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek geluidwering gevel, kenmerk ROM230415.003.003/JME d.d. 26-02-2024, maken deel uit van deze vergunning en dienen onverkort uitgevoerd te worden.

7. Overwegingen

Hoe we tot ons besluit zijn gekomen (overwegingen), motiveren wij hieronder (artikel 3:46 en artikel 3:47 Algemene Wet Bestuursrecht).

Het bouwen van een bouwwerk

In artikel 2.10 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit mag en dan ook moet worden geweigerd. De vergunning mag slechts worden geweigerd als het plan in strijd is met de relevante bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening, het Bouwbesluit 2012, de redelijke eisen van welstand of het bestemmingsplan. Bij het nemen van het besluit op deze aanvraag hebben wij het volgende overwogen:

Bouwverordening

Uit het verkennend bodemonderzoek kenmerk AMV242782.004/HWO gedateerd 01-03-2024 blijkt dat er geen verontreinigingen aanwezig zijn.

Besluitdatum
4 oktober 2024

Kenmerk
Z2023-00000775
D2024-00015204

Verzoek
OLO 8315999

**Gemeente
Beekdaelen**

Bouwbesluit 2012

Het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is door de welstandscommissie op 13-06-2024 akkoord bevonden.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan "kernen Schinnen". De gronden hebben deels de bestemming "wonen" en deels "agrarisch met waarden". Ter plaatse is geen bouwvlak aanwezig. Zodoende kan er ook geen woning worden gerealiseerd.

De overwegingen ten aanzien van het bestemmingsplan staan onder het volgende kopje "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan". Hier wordt overwogen om mee te werken aan het initiatief.

Conclusie

Op grond van bovengenoemde overwegingen is geen sprake van een weigeringsgrond en wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Het bouwplan is gelegen binnen het bestemmingsplan "kleine kernen". Ter plaatse geldt de enkelbestemming "wonen". Het plan is strijdig met het bestemmingsplan omdat er ter plaatse geen bouwvlak is gelegen.

Opheffen van de strijdigheden

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het alleen mogelijk is aan een afwijking van het bestemmingsplan mee te werken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en:

- het bestemmingsplan dit zelf mogelijk maakt (binnenplanse afwijking);
- het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningverlening mogelijk maakt (kleine buitenplanse afwijking);
- het besluit op het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing inhoudt (buitenplanse afwijking met uitgebreide procedure).

Uitgebreide buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan voorziet niet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor bovengenoemde strijdigheden op te heffen. Ook het Besluit omgevingsrecht biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de aanvraag. Daarom resteert de mogelijkheid om met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure de strijdigheden met het bestemmingsplan op te heffen. Hierbij is vereist dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo).

Overwegingen

De bestemming agrarisch met waarden, gelegen tussen de woningen aan de Hegge, had in het verleden nog een functie als doorkijk van de Hegge naar het achterliggende gebied. Deze functie is echter niet meer aan de orde nu er een woning met bijbehorende bijgebouwen is gebouwd aan de Heggerdrift 9. Het realiseren van de onderhavige woning aan de Hegge is een logische invulling binnen het bestaande lint.

Besluitdatum

4 oktober 2024

Kenmerk

Z2023-00000775
D2024-00015204

Verzoek

OLO 8315999

Gemeente
Beekdaelen

**Besluitdatum**

4 oktober 2024

Kenmerk

Z2023-00000775

D2024-00015204

Verzoek

OLO 8315999

Gemeente
Beekdaelen

Ingevolge de Wet geluidhinder is een procedure hogere grenswaarde gevolgd, omdat de voorkeursgrenswaarde (geluid op de gevel) wordt overschreden. Als gevolg van de hogere (geluids)waarde op de gevel dienen er maatregelen getroffen te worden om het maximale binnengeluidsniveau dat is opgenomen in het Bouwbesluit te halen. De maatregelen zijn verwoord in het akoestisch onderzoek geluidwering gevel, kenmerk ROM230415.003.003/JME d.d. 26-02-2024. Deze maatregelen maken deel uit van deze vergunning.

Conclusie

Uit de ruimtelijke onderbouwing d.d. 01-03-2024 met kenmerk ROM230415, die deel uitmaakt van dit besluit mag blijken dat er sprake is van een goed woon- en leefmilieu respectievelijk een goede ruimtelijke ordening. De vergunning wordt dan ook verleend.

Besluitdatum

4 oktober 2024

Kenmerk

Z2023-00000775

D2024-00015204

Verzoek

OLO 8315999

Gemeente
Beekdaelen
