Betreft
Beschikking op aanvraag

Besluitdatum
2 oktober 2024

Kenmerk
Z2023-00000650
D2024-00015109

Verzoek
OLO 8230669

ONTWERPBESLUIT OP AANVRAAG OM OMGEVINGSVERGUNNING

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

Ontvangen op:	29 november 2023
Locatie activiteit(en):	Aalbekerweg 73, 6336XN Hulsberg
Betreft:	het bouwen van zes woningen
Zaaknummer:	Z2023-00000650

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, 2 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)

Gemeente Beekdaelen

Postadres
Postbus 22000
6360 AA Nuth

E-mail
gemeente@beekdaelen.nl

Telefoon
088 450 2000

Beekdaelen.nl

Bezoekadressen
Deweverplein 1, Nuth
Scalahof 1, Schinnen

Bank
Gemeente Beekdaelen
NL76BNGH0285175688

BIC-code
BNGHNL2G

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
- Tekeningen bestaande toestand d.d. 10-02-2021
- (Bestek)tekening projectnummer 1374 d.d. 29-11-2023
- Bouwhistorische waarneming juni 2018
- Verkennend en nader bodemonderzoek d.d. 21-09-2020 kenmerk MA180287.RO1.v1.2
- Akoestisch onderzoek geluidwering gevel, kenmerk M198838.002.006/JME d.d. 17-09-2024
-

…..
……

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).
- Het slopen van een bouwwerk in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan is bepaald (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, lid 1, sub g).
- Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.2, lid 1, sub e).

Besluitdatum
2 oktober 2024

Kenmerk
Z2023-00000650
D2024-00015109

Verzoek
OLO 8230669

Gemeente Beekdaelen

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.

<u>Adviezen en verklaringen</u>

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

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

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden:

- De aanbevelingen uit paragraaf 7.2 van het verkennend en nader bodemonderzoek kenmerk MA180287.RO1.v1.2 gedateerd 21-09-2020 dient onverkort uitgevoerd te worden.
- 3 weken voor start bouw dienen de constructiegegevens alsnog ter goedkeuring aan de gemeente te worden gezonden.
- De maatregelen zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek geluidwering gevel, kenmerk M198838.002.006/JME d.d. 17-09-2024, 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 en nader bodemonderzoek kenmerk MA180287.RO1.v1.2 gedateerd 21-09-2020 blijkt dat er verontreinigingen aanwezig zijn. De grond dient eerst geschikt te worden gemaakt alvorens kan worden gebouwd

Bouwbesluit 2012
Het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.

Redelijke eisen van welstand
Het plan is door de welstandscommissie en monumentencommissie op 20-12-2023 akkoord bevonden. Het bouwhistorisch onderzoek d.d. juni 2008 maakt hier deel van uit en is aan deze vergunning gekoppeld.

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.
De overwegingen ten aanzien van het bestemminsplan staan onder het volgende kopje "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan".

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 afwijkingsmogelijkheid 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).

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 M198838.002.006/JME d.d. 17-09-2024. Deze maatregelen maken deel uit van deze vergunning.

Conclusie
Uit de ruimtelijke onderbouwing d.d. 19-12-2023 met kenmerk M198838, 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.

Een uitweg maken

Op grond van artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening is er geen weigeringsgrond en kan de vergunning worden verleend.

Het slopen van een bouwwerk
De bestaande woning heeft de dubbelbestemming “waarde – cultuurhistorie” Het pand is opgenomen als beeldbepalend pand. Beeldbepalend vanwege bouwmassa, ligging en oorspronkelijke gevelindelingen en gave gevelelementen (boogpoort, plint, sierstucwerk met blokpatronen, T-ramen).

Sommige elementen die historische waarde hebben zullen hergebruikt gaan worden in het nieuw op te richten gebouw.

Het plan is door de welstandscommissie en monumentencommissie op 20-12-2023 akkoord bevonden. Het bouwhistorisch onderzoek d.d. juni 2008 maakt hier deel van uit en is aan deze vergunning gekoppeld.