ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING VOOR BUITENPLANS AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN, BOUWEN EN UITWEG

Nr. 2021-002636

Burgemeester en Wethouders van Beesel,

gezien de aanvraag van de heer van Engelman Architecten B.V, ECI 1A, 6041 MA in Roermond namens de heer , , in Beesel om omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en omgevingsvergunning voor bouwen en uitweg te verlenen voor de realisatie van een woning met een uitweg op de percelen kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie F, nummers 1688 en 1535 (gedeeltelijk) d.d. 9 april 2021;

overwegen het volgende:

BUITENPLANS AFWIJKEN

Bestemmingsplan
de aanvraag heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Beesel, sectie F, nummers 1688 en 1535 (gedeeltelijk). De woning wordt gerealiseerd op het perceel met nummer 1688. Dit perceel heeft op basis van het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' en het Veegplan de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is nieuwbouw van woningen niet toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het aantal nieuwe woningen niet meer mag zijn dan is aangegeven. De aanvraag omvat de bouw van een nieuwe woning. Het perceel is niet voorzien van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. De aanvraag voldoet daarom niet aan het bestemmingsplan;

Afwijken van het bestemmingsplan
de bestemmingsplanvoorschriften bevatten geen afwijkingsmogelijkheid van de voorschriften. Medewerking aan de aanvraag is mogelijk via een omgevingsvergunning voor buitenplans afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en een omgevingsvergunning voor bouwen;

hiervoor is een goede ruimtelijke onderbouwing nodig en moeten wij belangen afwegen;

de aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij ons besluit is gevoegd. De onderbouwing maakt als bijlage integraal onderdeel uit van ons besluit. Ons is niet gebleken van belangen van derden die zich tegen de realisatie van het initiatief in de aanvraag verzetten en die dienen te prevaleren boven het belang van aanvrager om het initiatief te

realiseren. Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing en bovenstaande afwegingen blijkt dat de aanvraag (onder voorwaarden) in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;

een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet vereist. De aanvraag behoort namelijk tot de door de gemeenteraad aangewezen categorie van gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;

Een verzoek om nieuwe woningen te realiseren, toetsen wij aan het lokale- en regionale woonbeleid. Onder voorwaarden past de aanvraag binnen het lokale woonbeleid. Middels vergunningvoorschriften wordt vastgelegd en geregeld dat de gevraagde woning voldoet aan het lokale woonbeleid (kwalitatieve woningbehoefte);

BOUWEN

het bouwplan is op 11 mei 2021 door de Welstandscommissie Midden-Limburg goedgekeurd. Er wordt dus voldaan aan de redelijke eisen van welstand;

het bouwplan is in overeenstemming met de voorschriften in de bouwverordening van de gemeente Beesel en het Bouwbesluit;

UITWEG

dat in artikel 2.1.5.3, derde lid, van de APV vier weigeringsgronden zijn opgenomen:

a. weigering in het belang van de bruikbaarheid van de weg;
b. weigering in het belang van een veilig en doelmatig gebruik van de weg;
c. weigering in het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
d. weigering in het belang van de bescherming van de groenvoorziening,

Vanwege de bruikbaarheid en doelmatigheid gebruik van de weg ter plaatse en in zijn algemeenheid (het voorkomen van precedentwerking) mag de uitrit maximaal 4 meter breed zijn. Dit leggen wij vast als vergunningvoorschrift. Er zijn verder geen weigeringsgronden aanwezig.

PROCEDURELE EN OVERIGE INHOUDELIJKE ASPECTEN

de ontwerp-omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan is op P.M. bekendgemaakt in het Gemeenteblad en in de Staatscourant;

de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft met ingang van donderdag … gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen bij de Afdeling Algemene Zaken met de mogelijkheid voor een ieder tot het indienen van zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 4750, 5953 ZK te Reuver;

gedurende de inzagetermijn zijn er - P.M. – zienswijzen ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning;

Er is geen noodzaak is tot het vaststellen van een exploitatieplan, omdat er geen verhaalbare inrichtingskosten zijn;

de aanvraag leidt niet tot significante effecten voor het milieu. Een milieueffectrapportage is niet nodig omdat uitgesloten is dat het initiatief leidt tot significante effecten voor het milieu;

gelet op het bepaalde in de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht;

mede gelet op de mandateringsregeling gemeente Beesel;

BESLUITEN:

1. **voor voornoemde aanvraag van de heer n om omgevingsvergunning voor buitenplans afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen, onder de voorwaarden dat;**
   - minimaal 18.771,77 Wattpiek geïnstalleerd dient te worden op de woning (nul op de meter) conform bijgevoegde Notitie nul op de meter;
2. **aan de heer voornoemd de gevraagde omgevingsvergunning voor bouwen te verlenen overeenkomstig het bij deze vergunning behorende bouwplan, onder de voorwaarde dat:**
   - bij het bouwen de 'Algemene voorschriften omgevingsvergunning voor bouwen' zoals deze zijn vermeld op de bij dit besluit behorende en als zodanige gewaarmerkte bijlage, worden opgevolgd;
   - hemelwater afkomstig van de nieuwbouw wordt geïnfiltreerd op eigen terrein;
   - de gehele woning wordt uitgevoerd als brandcompartiment;
   - minimaal 4 dagen vóór het storten van de betonconstructies dient hiervan melding te worden gemaakt bij dhr. Chris Wester, toezichthouder VTH van de gemeente Beesel. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer 077-2072135;
3. **aan de heer voornoemd de gevraagde omgevingsvergunning uitrit te verlenen overeenkomstig het bij deze vergunning behorende bouwplan, onder de voorwaarde dat:**
   - de uitrit maximaal 4 meter breed is;
   - vergunninghouder alle kosten voor alle eventuele noodzakelijke kosten voor de aanleg/aanpassing van de openbare infrastructuur betaalt alsmede de realisatie van de uitrit;
   - de uitrit dient te worden gerealiseerd door de gemeente.
4. **dat de buitenberging vergunningvrij is, onder de voorwaarde dat:**
   - de bouwhoogte maximaal 6 meter dient te zijn;
5. **dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening wordt vastgesteld (omdat geen kostenverhaal noodzakelijk is) en geen milieueffectrapportage nodig is (omdat uitgesloten is dat het initiatief leidt tot significante effecten voor het milieu);**

Reuver, …. 2021

Burgemeester en wethouders van Beesel,
namens dezen,

afdeling Algemene Zaken
M.T.A. Hölzmann

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is ter inzage gelegd beroep worden ingesteld bij de Arrondissementsrechtbank Roermond, postbus 950, 6040 AZ Roermond. Gedurende de beroepstermijn kan tevens de Voorzieningenrechter, postbus 6040 AZ in Roermond een schorsend verzoek om een voorlopige voorziening worden gevraagd, indien onverwijlde spoed dat gelet op de betrokken belangen vereist.

De omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan en bouwen treedt in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop de omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan en bouwen is bekendgemaakt (dus na afloop van de beroepstermijn).

LEGES HEFFING:

bouwkosten:	**€ 369.073**
bouwleges:	**€ 10.320,09**
leges uitrit:	**€ 16,05**
leges omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking:	**€ 2.696,15**

totaal: € 13.032,29

Van deze leges ontvangt u binnenkort een aanslag van de BsGW. Hierop staat de bezwaarmogelijkheid tegen de legeskosten vermeld.

Bijlagen behorende bij deze vergunning:

1. **Aanvraag omgevingsvergunning.**
2. **Ruimtelijke onderbouwing.**
3. **Akoestisch onderzoek industrie.**
4. **Akoestisch onderzoek verkeer.**
5. **Berekeningen.**
6. **Bodemonderzoek.**
7. **Checklist veilig onderhoud.**
8. **Funderingsonderzoek.**
9. **Kapplan, begane grond vloer, keldervloer.**
10. **Notitie nul op de meter.**
11. **NTA-8800 berekeningen.**
12. **Onderzoek stikstof.**
13. **Statische berekening.**
14. **Plan Woonhuis hoornpost Beesel.**
15. **Algemene voorschriften omgevingsvergunning voor bouwen.**