

BESLUIT OP AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

Op 26 juli 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

Betreft
Beschikking
omgevingsvergunning

Besluitdatum
18 oktober 2022

Kenmerk
Z/22/178644

Documentnummer
D2022-08-010712

Ontvangen op: 26 juli 2022
Locatie activiteit(en): Kerkstraat 30, 6447BJ Merkelbeek
Betreft: splitsen van een woning
Zaaknummer: Z/22/178644

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, 18 oktober 2022

Met vriendelijke groet,

{{esl:Signer1:Capture:size(200,50)}}

Medewerker Omgevingswet

Gemeente Beekdaelen

Postadres
Postbus 22000
6360 AA Nuth

E-mail
gemeente@beekdaelen.nl

Telefoon
088 450 2000

[Beekdaelen.nl](https://www.beekdaelen.nl)

Bezoekadressen
Kloosterlaan 7, Schinveld
Deweverplein 1, Nuth
Scalahof 1, Schinnen

Bank
Gemeente Beekdaelen
NL76BNGH0285175688

BIC-code
BNGHNL2G



Onderdelen van dit besluit:

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

1. Samenvatting van het besluit

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

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:

- Def - Situatiefoto's
- Def - Gevelaanzichten
- Def - Plattegrond begane grond
- Def - Plattegrond verdieping
- Def - Huisnummerbesluit

2. Vergunde activiteiten

De omgevingsvergunning geldt voor de volgende activiteit(en):

- 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).

3. Procedure

De omgevingsvergunning is met de reguliere procedure voorbereid. Deze procedure is beschreven in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De termijn waarbinnen wij op deze aanvraag moeten hebben beslist bedraagt 8 weken.

4. Bezwaar

Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit besluit. Een bezwaar kan schriftelijk ingediend worden. Het bezwaarschrift stuurt u naar Gemeente Beekdaelen, College van burgemeester en wethouders, Postbus 22000, 6360 AA Nuth.

In het bezwaarschrift schrijft u tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom u het niet eens bent met het besluit. Denkt u eraan dat u het bezwaarschrift ondertekent, dateert en dat u uw naam en adres vermeldt.

De uiterste datum om het bezwaarschrift in te dienen, is 6 weken na de datum waarop wij het besluit verzonden.

Let op, als iemand bezwaar maakt, treedt het besluit toch in werking. Als er spoedeisende belangen zijn die dat nodig maken, kan de voorzieningenrechter gevraagd worden het besluit (de vergunning) niet in werking te laten treden. Dat heet een voorlopige voorziening.

Een voorlopige voorziening vragen is niet gratis. Alle informatie hierover kunt u krijgen via de griffie van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. www.rechtspraak.nl.

5. Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking één dag na de toezending aan de aanvrager.

6. Voorschriften

Aan deze beschikking zijn de volgende voorschriften verbonden.

- Er wordt een brandwerende deur geplaatst om het pand te splitsen;
- Er wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de bijbehorende documenten.

Datum
18 oktober 2022

Kenmerk
Z/22/178644

7. Overwegingen

Hoe we tot ons besluit zijn gekomen (overwegingen), motiveren wij hieronder (artikel 3:46 en artikel 3:47 Algemene Wet Bestuursrecht). Elke wet heeft een doel. Wij mogen alleen vergunningen verlenen ter bescherming van dat doel.

HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING

Beoordeling ruimtelijk kader

Op de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan 'Woonkernen 2013'. Van toepassing zijn de enkelbestemming 'Wonen' met de functieaanduidingen 'bouwvlak' en 'specifieke vorm van gemengd - 3' en de dubbelbestemming(en) 'Waarde -Archeologie 2 hoog'.

Strijdigheid

Het splitsen van een woning is in strijd met artikel 19.5.1 lid 6 van het bestemmingsplan, omdat dit wordt gezien als strijdig gebruik.

Opheffen van de strijdigheid

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:

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

Kleine buitenplanse afwijking

Het bestemmingsplan 'Woonkernen 2013' voorziet zelf niet in een mogelijkheid bovengenoemde strijdigheid met een binnenplanse afwijking op te heffen. Het Bor biedt in beginsel wel de mogelijkheid de strijdigheid op te heffen door af te wijken van het bestemmingsplan met een kleine buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2° van de Wabo in combinatie met artikel 2.7 van het Bor). Concrete activiteit valt onder het toepassingsbereik van artikel 4 lid 9 Bijlage II Bor.

De voorwaarde bij het afwijken van een bestemmingsplan is, dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Om dit te kunnen beoordelen heeft een belangenafweging plaatsgevonden.

Beoordeling afwijkingsmogelijkheid

Op donderdag 21 juli 2022 is ter plaatse geconstateerd dat het pand kan worden onderverdeeld in twee volwaardige woningen. In het verleden is er sprake geweest van twee verblijfsobjecten. Op 30 maart 2011 zijn de aanwezige 2 verblijfsobjecten samengevoegd tot 1 verblijfsobject. Het splitsen van de woning heeft tot gevolg dat de situatie wordt teruggebracht naar de bestaande toestand.

Conclusie

Na afweging van alle relevante ruimtelijke belangen is besloten om de omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Er is gebleken dat deze aanvraag niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan geen bezwaren tegen deze aanvraag.

Datum

18 oktober 2022

Kenmerk

Z/22/178644