

Omgevingsvergunning

Betreft
SPO301
Omgevingsvergunning

Datum
23 januari 2019

Kenmerk
Z/18/122287
186494

Voor: het bouwen van een woonhuis op het perceel kadastraal bekend als Nuth, sectie B, nummer 2342 plaatselijk gelegen Anthemiahof 34 te Nuth;

Ontvangstdatum: 17 oktober 2018

Dossiernummer: W-2018-270

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), besloten om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk. (artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo)
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit. (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 (reguliere procedure) van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld conform artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning, zover van toepassing onder bijgaande voorwaarden.

Gemeente
Beekdaelen

Postadres
Postbus 22000
6360 AA Nuth

E-mail
gemeente@beekdaelen.nl

Telefoon
088 450 2000

Beekdaelen.nl

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

Bank
Gemeente Beekdaelen
NL76BNGH0285175688

BIC-code
BNGHNL2G



Bestemmingsplan

Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Kern Vaesrade" en heeft hierin de bestemming "wonen" (artikel 14).

De voor wonen aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor wonen.

Op grond van artikel 14.2.2.a is voorgeschreven, dat het hoofdbouwvlak in het bouwvlak dient te worden gebouwd en bijgebouwen in het bouwvlak mogen worden gebouwd.

Het verzoek is hiermee in strijd, omdat een gedeelte van de woning (hoofdgebouw) buiten het hoofdbouwvlak is gesitueerd. Gezien het feit dat het pand levensloopbestendig is, zijn alle verblijfsgebieden (waaronder de slaapkamer en badkamer) op de begane grond gesitueerd.

Op grond van artikel 14.4 kunnen Burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor het overschrijden van de bouwgrenzen respectievelijk het vergroten van het bouwvlak zoals bepaald in artikel 18.4.

Op grond van artikel 18.4 kunnen Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen voor het overschrijden van de bouwgrenzen, respectievelijk het vergroten van het bouwvlak, mits:

- a. De noodzaak daartoe is aangetoond;
Motivering: aanvrager wil een levensloopbestendige woning bouwen zoals voorgesteld.
- b. Natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- een leefmilieu niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Dit is hier niet van toepassing.
- c. Belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad. Motivering: door de uitbreiding zoals voorgesteld worden geen belangen van derden geschaad. De overschrijding wordt gerealiseerd aan de straatkant en niet richting de naastgelegen belending.

Het plan past binnen de categorie waarbij voor de planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning kan worden verleend als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wabo.
(binnenplanse afwijking)

Datum
23 januari 2019

Kenmerk
Z/18/122287
186494

Gemeente
Beekdaelen

Overige bijgevoegde documenten

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

- Tekening B01 d.d. 28-08-2018 Finnhouse;
- Tekening B02 d.d. 15-10-2018 Finnhouse;
- Tekening B04 d.d. 15-10-2018 Finnhouse;
- Geotechnisch bodemonderzoek d.d. 16-07-2018 Aelmans;
- MPG calculatie versie 2.2 d.d. 18-10-2018;
- Rapport bouwbesluit en EPC berekening d.d. 18-10-2018 Finnhouse;
- Actualisatie Historisch Bodemonderzoek d.d. 24-07-2014 CSO.

De vergunning dient overeenkomstig de daarvan onderdeel uitmakende stukken, voorwaarden en mededelingen te worden uitgevoerd.

Nuth, 23 januari 2019

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,
namens dezen,



Ing. G.M.A. Brandts
Casemanager Wabo
Afdeling Ruimte

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u binnen zes weken na bekendmaking / verzending een bezwaarschrift indienen.

Uw bezwaarschrift kunt u sturen naar:

Gemeente Beekdaelen
College van burgemeester en wethouders
Postbus 22000
6360 AA Nuth

Vermeld het volgende in uw bezwaarschrift:

- Uw naam en adres;
- Uw handtekening;
- De datum van het bezwaar (dagtekening);
- Een omschrijving van het besluit waartegen uw bezwaar is gericht;
- De motivering van uw bezwaar (de gronden).

Datum
23 januari 2019

Kenmerk
Z/18/122287
186494

Gemeente
Beekdaelen

Uw bezwaarschrift zorgt er niet voor dat geen uitvoering mag worden gegeven aan het besluit. In juridische zin betekent dit dat uw bezwaarschrift geen schorsende werking heeft. Om dit te voorkomen kunt u de rechter om een voorlopige voorziening vragen. Dit verzoek kunt u richten aan:

Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg
Sector bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond

Voorschriften omgevingsvergunning

Behorend bij besluit d.d. 23 januari 2019
Kenmerk document: Z/18/122287 / 186494

Activiteit bouwen

1. Op grond van de ministeriële regeling omgevingsrecht (hoofdstuk 2) dient u de navolgende bescheiden, te overleggen:
 - de constructieve gegevens van het bouwwerk.
2. De gegevens genoemd in punt 1 dienen 3 weken vóór de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden bij cluster Wonen & Bouwen ter goedkeuring, te worden ingediend. Het overleggen van deze bescheiden vindt plaats onder vermelding van de naam en het adres van degene, die jegens de aanvrager verantwoordelijk is voor de inhoud van die bescheiden. Met de uitvoering kan pas worden begonnen nadat het bouwtoezicht hiervoor toestemming heeft gegeven.
3. Het bouwen dient te geschieden in overeenstemming met het Bouwbesluit.
4. De rooilijnen en het peil worden door het bouwtoezicht aangegeven, waarbij het peil gedurende de duur van het werk dient te worden onderhouden.
5. Er dienen voorzieningen getroffen te worden voor opvang, infiltratie en/of hergebruik van hemelwater dat valt op de daken van de te realiseren bebouwing en bijbehorende verhardingen. Deze voorzieningen dienen nader te worden beschreven en uitgewerkt in een door u op te stellen ontwerp dat door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nuth dient te worden goedgekeurd.

Datum
23 januari 2019

Kenmerk
Z/18/122287
186494

Gemeente
Beekdaelen

6. Voor het plaatsen van steigers, materiaal en (puin)containers als ook voor het inrichten van een bouwplaats op gemeentelijk eigendom dient men bij de afdeling Ruimte & Samenleving een ontheffing aan te vragen. Het is namelijk verboden om zonder vergunning voorwerpen of stoffen op, aan of boven gemeentelijk eigendom aan te brengen. In de schriftelijke aanvraag dient men minimaal de aard, de duur en de locatie van de werkzaamheden aan te geven. Vervolgens zal de aanvraag worden getoetst aan de geldende regelgeving en de aanvrager in kennis stellen van het besluit van het college van B&W. Indien door de werkzaamheden beschadigen worden veroorzaakt aan het gemeentelijk eigendom (wegverharding, trottoirs, parkeervakken, plantsoenen, bomen enzovoorts), dan zullen deze beschadigingen op kosten van de veroorzaker/aanvrager, hersteld worden.
7. Is er voor de realisatie van uw project een (nieuwe) aansluiting noodzakelijk op het gemeentelijk rioolstelsel dient u contact op te nemen met dhr. J. Huijbers op telefoonnummer: 14 045.

Mededelingen;

Bij het bouwen dient U onder meer met onderstaande zaken rekening te houden.

1. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in art. 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien voor zover gedurende 26 weken (activiteit bouwen) of 3 jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. Gedurende de duur van het werk dient de omgevingsvergunning met alle daarop betrekking hebbende stukken en gewaarmerkte tekeningen op het werk aanwezig te zijn en op eerste aanvraag van het bouwtoezicht te worden getoond.
3. Het bouwtoezicht dient, onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning, ten minste twee dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden hiervan in kennis te worden gesteld.
4. Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
5. Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van het Bouwbesluit nodig acht.

Datum

22 januari 2019

Kenmerk

Z/18/122287
186494

Gemeente
Beekdaelen

6. Bij het bemalen van bouwputten mag niet op zo danige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.
7. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
8. Het bouwterrein dient gedurende de bouwwerkzaamheden te zijn voorzien van een doeltreffende afrastering en zodanig zijn geplaatst dat het verkeer zo min mogelijk hinder hiervan ondervindt. Toegangen tot brandkranen en andere openbare voorzieningen mogen door de terreinafscheiding niet worden belemmerd.
9. De fractie chemisch afval uit het bouwafval moet worden gescheiden van het overige bouwafval. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting, bewerkingsinrichting of naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Tot het chemisch afval wordt gerekend hetgeen daaromtrent is bepaald in het Besluit aanwijzing chemische afvalstoffen (Besluit van 21 mei 1991, Stb. 1991, 247). Bouwafval, hieronder niet begrepen de fractie chemisch afval bedoeld in het eerste tot en met het derde lid, dient te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde inrichting, die over een afvalstoffenwetvergunning beschikt.
10. Van het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil moet het bouwtoezicht onmiddellijk na die voltooiing in kennis worden gesteld. Onderdelen van het bouwwerk, zoals hier voren genoemd, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving. Het hier voren bepaalde is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de bouwvergunning verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de bouwvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld. De bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.

Datum
22 januari 2019

Kenmerk
Z/18/122287
186494

Gemeente
Beekdaelen

11. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet het bouwtoezicht ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen om schade te voorkomen. Indien het bouwtoezicht dit verlangt moet de kennisgeving schriftelijk geschieden.
12. Verlening van deze vergunning houdt niet in dat hiermee tevens is voldaan aan de bepalingen die in andere wettelijke regelingen (wetten, verordeningen enz.) zijn gesteld dan wel op grond daarvan kunnen worden voorgeschreven. Daarnaast worden de rechten en verplichtingen op grond van eventuele andere, publiekrechtelijk dan wel civielrechtelijk vereiste vergunningen en/of toestemmingen door deze vergunning (in beginsel) niet aangetast.
13. U dient via de mail: wabo@beekdaelen.nl zowel de start,- alsook de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden bekendmaken bij de gemeente Beekdaelen. U kunt de start,- of de gereedmelding ook telefonisch (088-4502000) doorgeven bij het cluster Toezicht en Handhaving onder vermelding van het zaaknummer van uw aanvraag.

Nuth, 23 januari 2019

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,
namens dezen,



Ing. G.M.A. Brandts
Casemanager Wabo
Afdeling Ruimte

Datum
22 januari 2019

Kenmerk
Z/18/122287
186494