

Verzonden: 8 juli 2015

Nummer : 14344
Bouwkosten : 905.396,58 (excl.)

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben 19 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van B.B.O.M b.v, Burg. Waszinkstraat 39, 6417 CT te Heerlen.

Het betreft het bouwen van 6 nieuwbouwwoningen.

De aanvraag gaat over de locatie, kadastraal bekend gemeente Brunssum, sectie B, nummer 3288, plaatselijk bekend Van Ruysdaelstraat 12 t/m 22 te Brunssum.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub c (Wabo)) (uitgebreide procedure).
- het maken en/of veranderen van in-/uitritten (artikel 2.2, lid 1, aanhef, sub g (Wabo)).

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 14344.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo.

Overwegingen

Algemeen

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Activiteit: Bouwen

De onderhavige aanvraag is getoetst aan het bepaalde in artikel 2.10 Wabo. Toetsing heeft uitgewezen dat:

- het bouwplan voldoet aan de bij of krachtens het Bouwbesluit gegeven voorschriften;
- het bouwplan voldoet aan de desbetreffende voorschriften van de Bouwverordening van de Gemeente Brunssum;
- het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand en derhalve voldoet aan artikel 12, eerste lid, van de Woningwet;
- het bouwplan niet voldoet aan de vigerende bestemming "Maatschappelijk" van het ter plaatse geldende beheersverordening "Woongebied.

Activiteit: Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO

Onderhavig perceel is gelegen binnen de grenzen van de beheersverordening Woongebied en is bestemd als Maatschappelijk. Artikel 11.1.1 van de planvoorschriften luidt:

“De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, sociale en culturele doeleinden (incl. sportvoorzieningen), godsdienstuitoefening, onderwijs en medische doeleinden, daaronder tevens begrepen bijzondere woonvormen zoals bejaardentehuizen en woonzorgcomplexen;*
- b. horeca ondergeschikt aan en ten dienste van de toegelaten functies;*
- c. wonen uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'wonen';*
- d. sportvelden ter plaatse van het besluitsubvlak 'sport';*

met daaraan ondergeschikt:

- e. parkeervoorzieningen;*
- f. tuinen, erven en verharding;*
- g. doeleinden van openbaar nut;*
- h. groenvoorzieningen;*
- i. verkeersdoeleinden;*
- j. voorzieningen voor de waterhuishouding;”*

In casu is geen sprake van een besluitsubvlak wonen. Het oprichten van 6 nieuwbouwwoningen op de onderhavige gronden is derhalve in strijd met de bestemming.

Afwijkingsmogelijkheid

Afwijking van het bestemmingsplan is in casu alleen mogelijk middels een project afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef, sub a, aanhef onder 3, Wabo. Aanvrager dient hierbij een goede ruimtelijke onderbouwing te overleggen

Overweging

Ten behoeve van deze ontwikkeling is het ontwerp-bestemmingsplan “Woningbouw Van Ruysdaelstraat” in procedure gebracht. De toelichting van dit bestemmingsplan fungeert als ruimtelijke onderbouwing bij onderhavige aanvraag om een omgevingsvergunning. Uit de toelichting volgt dat de onderhavige ontwikkeling past binnen de gestelde beleidskaders. Er zijn t.a.v. de sectorale aspecten geen belemmeringen en er is geen sprake van onevenredige nadelige overlast voor de omgeving. Derhalve kan medewerking worden verleend aan de afwijking van het bestemmingsplan.

Activiteit: het maken en/of veranderen van in-/uitritten

Algemeen

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Om een uitweg vanaf een garage of terrein op een weg te kunnen krijgen dient men een omgevingsvergunning, voor de activiteit het maken van een uitweg, aan te vragen bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag dient als wegbeheerder toestemming te geven om met een motorvoertuig gebruik te maken van het trottoir of openbaar groen om zodoende vanaf een particulier perceel de openbare weg te bereiken.

Deze omgevingsvergunning moet men aanvragen indien:

- de aanvrager een uitweg wilt maken naar de weg;
- de aanvrager gebruik wilt maken van de weg voor een uitweg;
- of de aanvrager een bestaande uitweg naar de weg wilt veranderen.

Deze uitweg is ook bekend als inrit of uitrit. Hiervoor dient vaak het trottoir of groenvoorziening aangepast te worden (bijv. verlaging of verharding).

Het bevoegd gezag beoordeelt de omgevingsvergunningaanvraag. De omgevingsvergunningaanvraag kan geweigerd worden in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Uit de ingewonnen adviezen bij de afdeling Civiele Techniek, cluster groen en verkeer, de afdeling Beheer en de afdeling Vergunningen is gebleken dat er geen reden is om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Gelet op het bovenstaande en mede gelet op artikel 2.18 van de Wabo en artikel 2.1.5.3 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Brunssum zijn wij van mening dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Toetsingsprotocol bouwplannen gemeente Brunssum

In het Toetsingsprotocol bouwplannen gemeente Brunssum hebben wij beleidsregels vastgelegd hoe intensief wij een bouwplan toetsen aan het Bouwbesluit 2012. Hiermee is het voor een ieder inzichtelijk wat het gehanteerde minimale toetsniveau is, wat in welke mate wordt getoetst en wat de daarbij gehanteerde risico-analyse is. Het toetsingsprotocol is op 13 september 2012 in werking getreden.

De wetgever heeft de technische voorschriften uit het Bouwbesluit niet gedifferentieerd naar zwaarte. Net als voor alle andere gemeenten is het ook voor Brunssum praktisch niet mogelijk om alle voorschriften even uitputtend te toetsen. Hiervoor ontbreken de financiële middelen en capaciteit. Ook vraagt niet elk gebouw/bouwwerk om dezelfde mate van controle. En lopen bouwplannen zeer uiteen. Iedere technische bouwplantoetsers toetst op basis van zijn eigen ervaring en professionaliteit. Op de werkvloer wordt bepaald hoe diepgaand een bouwplan wordt getoetst aan het Bouwbesluit. Met het toetsingsprotocol wordt weloverwogen en herleidbaar aangegeven welke aspecten welke aandacht verdienen. De toetsniveaus zijn vastgesteld op basis van een risico-analyse.

Legitimatie

De overheid kan zich, gemotiveerd, beperken tot het toetsen van die aspecten die zij het risicovolst acht en dus prioriteit wil geven. Dit kan, omdat de verantwoordelijkheid voor de naleving van de regelgeving sinds 2007 in de Woningwet expliciet bij de marktpartijen is neergelegd (zorgplicht Woningwet). Burgers en bedrijven wordt geacht op de hoogte te zijn van de wet- en regelgeving en hebben de primaire verantwoordelijkheid zich hieraan te houden. De opdrachtgever van een bouwproject is ervoor verantwoordelijk dat de bouwwerkzaamheden goed en veilig worden uitgevoerd.

Een gebouw moet altijd voldoen aan de voorschriften die staan in het Bouwbesluit (artikel 2 Woningwet). De aanvrager van een vergunning is verantwoordelijk voor het indienen van een correcte aanvraag. Het bevoegd gezag moet beoordelen of de bij de aanvraag om een omgevingsvergunning overgelegde gegevens aannemelijk maken dat de bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit (conform artikel 2.10 lid 1 Wabo, voorheen artikel 44 Woningwet en artikel 2 Woningwet). Door dit aannemelijkheids criterium te hanteren kan de diepgang van de toetsing van een bouwplan variëren en wordt de verantwoordelijkheid voor het bouwplan expliciet bij de aanvrager neergelegd. Deze eigen verantwoordelijkheid van de marktpartijen legitimeert de gemeente om zich te beperken tot het toetsen van die onderdelen van het bouwbesluit die zij belangrijk acht.

In de raadsvergadering van 5 juli 2011 (Gemeentebld 2011 nr. 37) is besloten om een lijst van categorieën aan te wijzen wanneer een verklaring van geen bedenkingen ex artikel 6.5 lid 1 Bor door de raad niet is vereist. Onder sub 1 en 3 van deze lijst is opgenomen dat voor het oprichten van maatschappelijke voorzieningen binnen de zone “Stedelijke bebouwing” uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg een dergelijke verklaring niet is vereist. Het betreft in casu de oprichting van een maatschappelijke voorziening binnen de zone “Stedelijke bebouwing” en dit betekent dus dat ten behoeve van de onderhavige brede maatschappelijke voorziening de raad dus niet een verklaring van geen bedenkingen hoeft af te geven om aan deze ontwikkeling medewerking te kunnen verlenen.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 7 mei 2015 ter inzage gelegd. Binnen zes weken na start van de ter inzage termijn kon door eenieder een zienswijze tegen de ontwerpbeschikking ingediend worden bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 250, 6440 AG te Brunssum. Gedurende de inzagetermijn (vanaf 7 mei 2015 t/m 17 juni 2015) zijn er geen zienswijzen ingediend.

Besluiten

1. De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo))
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO (artikel 2.1, lid 1, aanhef, sub c (Wabo)) (uitgebreide procedure).
- het maken en/of veranderen van in-/uitritten (artikel 2.2, lid 1, aanhef, sub e, Wabo en juncto artikel 2.1.5.3 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Brunssum).

2. De voorschriften (bijlage 1), de gewaarmerkte bescheiden (bijlage 2) alsmede de mededelingen (bijlage 3) maken deel uit van de omgevingsvergunning ad 1.

Brunssum, 8 juli 2105

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,
krachtens ondermandaat,

Hoofd afdeling Vergunningen,



ing. W.H.J. Delahaye.

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen 6 weken na de datum van verzending/bekendmaking van de verleende omgevingsvergunning hiertegen een **beroepschrift** indienen bij de rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht (Postbus 950, 6040 AZ Roermond).

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Er kan echter géén beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen gedurende de ontwerpfase naar voren heeft gebracht.

Het beroepschrift dient ondertekend te zijn en tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. omschrijving van het besluit waartegen het beroep is ingesteld;
- d. de gronden van het beroep.

Tevens kan op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg worden verzocht een voorlopige voorziening (waaronder schorsing) te treffen, indien onverwijlde spoed dat, gelet op de betrokken belangen, vereist.

Hoe u precies beroep kunt instellen tegen deze beslissing kunt u lezen in de folder "Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid", die u kunt aanvragen bij de afdeling Algemene en Juridische Zaken, tel. [045-5278539](tel:045-5278539).

Bijlage 1.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- uiterlijk drie weken voordat een aanvang met de bouwwerkzaamheden wordt gemaakt dienen de constructieve berekeningen en tekeningen ter goedkeuring bij de Gemeentewinkel, onderdeel Vergunningen van de gemeente Brunssum, te zijn ingediend en akkoord zijn bevonden.
- er zal niet eerder mogen worden gestart met de bouwwerkzaamheden voordat, uit een aansluitend verkennend bodemonderzoeksrapport cf. NEN 5740 , is gebleken dat dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde doel.
- uiterlijk drie weken voordat een aanvang met de bouwwerkzaamheden wordt gemaakt dienen het terreininrichtingsplan, het bouwveiligheidsplan en het verkeerscirculatieplan ter goedkeuring bij de Gemeentewinkel, onderdeel Vergunningen van de gemeente Brunssum, te zijn ingediend en akkoord zijn bevonden.

Bijlage 2.

Overige documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn bijgevoegd:

- 01) Aanvraagformulier, ontvangen d.d. 19-12-2014,
- 02) Straatwand, ontvangen 19-12-2014,
- 03) Situatie 01, ontvangen 19-12-2014,
- 04) Situatie 02, inclusief maatvoering, ontvangen 26-02-2015,
- 05) Blad W9577-01, ontvangen 19-12-2014.
- 06) Bestektekening BB-01, ontvangen 26-02-2015,
- 07) Details, ontvangen 19-12-2014,
- 08) Foto belendingen, ontvangen 19-12-2014,
- 09) Foto detailaansluiting burens rechts, ontvangen 19-12-2014,
- 10) Fotowand bouwperceel , ontvangen 19-12-2014,
- 11) Foto overzijde, ontvangen 19-12-2014,
- 12) Foto overzijde bouwlocatie, ontvangen 19-12-2014,
- 13) Voorstelling perspectief Van Ruysdaelstraat correctie, ontvangen 19-12-2014,
- 14) EPC woning links, ontvangen 19-12-2014,
- 15) EPC woning rechts, ontvangen 19-12-2014,
- 16) Begeleidende brief, ontvangen 26-02-2015,
- 17) Bouwbesluittoetsing, ontvangen 26-02-2015,
- 18) Garageaansluiting, ontvangen 26-02-2015,
- 19) Inritaanvraag, ontvangen 26-02-2015,
- 20) Constructieberekening, ontvangen 22-06-2015,
- 21) Constructieoverzichten, ontvangen 22-06-2015,
- 22) Fundering, ontvangen 22-06-2015,
- 23) Fundering en wapening, ontvangen 22-06-2015,
- 24) Fundering wapening, ontvangen 22-06-2015,
- 25) Funderingsadvies, ontvangen 22-06-2015,
- 26) Palenplan, ontvangen 22-06-2015,
- 27) Stat. berekening, ontvangen 19-12-2014.

Mededelingen

- Trottoirvergunning:
Voor het gebruik van het trottoir ten behoeve van de werkzaamheden is een vergunning vereist van de gemeente Brunssum. In sommige gevallen dient er een tijdelijke verkeersmaatregel genomen te worden. Indien het gebruik van openbare ruimte aan de orde is, verzoeken wij u om u tijdig in verbinding te stellen met de gemeente (045-5278623)."
- Melding gebruik openbare ruimte:
Voor het gebruik van openbare ruimte (bijvoorbeeld parkeerhavens, openbare weg) voor het tijdelijk plaatsen van materiaal (bijvoorbeeld containers, een mobiele kraan) ten behoeve van bouwwerkzaamheden dient er een melding gedaan te worden op grond van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Brunssum. In sommige gevallen dient er een tijdelijke verkeersmaatregel genomen te worden. Indien het gebruik van openbare ruimte aan de orde is, verzoeken wij u om u tijdig in verbinding te stellen met de gemeente (045-5278623)."
- Alvorens wordt gestart met de bouwplaatsinrichting/bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de afdeling Beheer (045-5278555) voor het inplannen van een schouw ter plaatse. Op deze manier wordt een 0-situatie vastgelegd. Na afloop van de werkzaamheden dient u wederom met de afdeling Beheer een afspraak te maken voor het laten uitvoeren van een schouw ter plaatse. Mogelijke beschadigingen aan het terrein als gevolg van de werkzaamheden zullen uiteindelijk moeten worden hersteld conform de vastgestelde 0-situatie en mogelijke kosten zullen alsdan op u worden verhaald.
- In sommige gevallen dient er een tijdelijke verkeersmaatregel genomen te worden. Indien het gebruik van openbare ruimte aan de orde is, verzoeken wij u om u tijdig in verbinding te stellen met de gemeente (045-5278555).
- Eventuele uit dit plan voortkomende vereiste uit te voeren werkzaamheden (bijv. verleggen drempels/aanpassen infra e.d.) zullen ten koste komen van de aanvrager.
- Peil(en) en rooilijn(en), voor zover deze op de tekening zijn aangegeven, zijn aangemerkt als ontwerppeilen. Definitieve peilen en rooilijnen worden van gemeentewege uitgezet én aangegeven. Hiervoor dient u tijdig een afspraak te maken met de gemeentelijke landmeter. De vergunninghouder is er verantwoordelijk voor dat er tijdig over peilen en rooilijnen overeenstemming wordt bereikt met de Gemeente Brunssum.
- Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken:
 - a. indien gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - b. op verzoek van de vergunninghouder.
- 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.
- Het bouwtoezicht dient ten minste twee dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden hiervan in kennis te worden gesteld.
- Teneinde het op uw aanvraag betrekking hebbende dossier verder administratief te kunnen verwerken, is het voor ons van belang te weten wanneer de werkzaamheden met betrekking tot uw omgevingsvergunning daadwerkelijk van start gaan en wanneer deze gereed zijn. Als bijlage treft u op

één A4-tje aan een tweetal formulieren ten behoeve van het melden van de start van de werkzaamheden alsmede voor het gereedmelden van de werkzaamheden. Het startmeldingsformulier dient ten minste twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden te zijn ontvangen. Het gereedmeldingsformulier dient binnen twee weken na het gereedkomen van de werkzaamheden te zijn ontvangen. De waarborgsom zal na controle onzerzijds ten gunste van u worden gerestitueerd, mits aan alle voorschriften is voldaan. Tevens delen wij u mede dat u de start- en gereedmelding ook digitaal kunt doorgeven via ons digitale loket, www.brunssum.nl, onder het item 'omgevingsvergunning, start- en gereedmelding'. Het digitaal ontvangen van meldingen heeft onze voorkeur.

- Teneinde eventuele moeilijkheden en kosten te voorkomen is het raadzaam, voordat met de bouw wordt aangevangen, overleg te plegen met de eigenaren en/of gebruikers van belendende percelen. (De eigenaar van een erf geen hinder mag toebrengen aan eigenaren van naburige erven (Burgerlijk Wetboek, boek 5, titel 4).
- Het verkrijgen van een omgevingsvergunning houdt niet automatisch in, dat eventueel aanwezige obstakels, zoals bomen, cai- en electrakastjes e.d. zullen worden verplaatst. Mocht van gemeentewege de mogelijkheid aanwezig zijn om bovengenoemde obstakels te verplaatsen dan wel te verwijderen, zullen de hiermee gemoeide kosten volledig voor rekening van de aanvrager komen.
- Indien op het moment dat de vergunning is verkregen, blijkt dat de verleende vergunning niet geheel in overeenstemming is met het Bouwbesluit 2012, dan is de verkregen vergunning leidend. De bouw moet dus volgens de omgevingsvergunning worden uitgevoerd, ook al wordt niet voldaan aan het Bouwbesluit. Om in dat geval toch te kunnen bouwen volgens het Bouwbesluit, moet een wijziging op de vergunning worden aangevraagd.
- Blijkt voor een onderdeel niet duidelijk uit de vergunning hoe het moet worden uitgevoerd, dan moet dat onderdeel voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Als dit niet wordt uitgevoerd volgens de eisen van het Bouwbesluit, dan kan de gemeente handhavend optreden en dus naderhand verlangen dat het wordt aangepast aan het Bouwbesluit.