

Uw brief van: 10 oktober 2019
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: Z/19/1372432
Inlichtingen: Dienstverlening
Telefoon: 0475-852500
Onderwerp: Omgevingsvergunning
besluit
Datum: 2 juni 2020
Verzenddatum:
Bijlage:
Intern Z/053142
zaaknummer:



Geachte [REDACTED],

Namens [REDACTED] heeft u op 10 oktober 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een seniorenwoning op het adres Oeveren 36 te Linne bij ons ingediend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/19/1372432. Het betreft een aanvraag voor de volgende activiteiten uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen. Voor de motivering, voorschriften en mededelingen wordt verwezen naar de bijlagen.

Procedure

De aanvraag is na aanvulling ontvankelijk omdat die voldoet aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor).

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 9 april 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.



* Z 0 7 3 D 3 7 3 9 D C *

In werking treden vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Indien gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is niet toegestaan.

Bijgevoegde documenten

De in bijlage 1 vermelde documenten worden meegezonden en maken als gewaarmerkt stuk deel uit van dit besluit.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De in bijlage(n) (2 en verder) vermelde bescheiden dient de vergunninghouder nog ter beoordeling aan te leveren. Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van de website www.omgevingsloket.nl van de Rijksoverheid.

Leges

Overeenkomstig de gemeentelijk legesverordening is [REDACTED] voor het in behandeling nemen van deze aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd en ontvangt hiervoor een nota. Deze wordt separaat verzonden. De leges zijn als volgt opgebouwd en bedragen:

Code	Omschrijving	Bedrag
M 2.3.1.1	Bouwen artikel 2.1.1.a Wabo	[REDACTED]
M 2.3.3.3	Buitenplans afwijken bestemmingsplan UP in combinatie met bouwen (artikel 2.1.1.c / 2.12.1.a.3 Wabo)	[REDACTED]
M 2.3.16.1.1	Beoordeling vooronderzoek (NEN 5725)	[REDACTED]
M 2.4.2	Digitaal ingediende aanvraag (www.omgevingsloket.nl) als bedoeld in artikel 2.3 legesverordening	[REDACTED]
M 2.3.1.2.2	Tweede en volgende welstandstoets t.b.v. omgevingsvergunning	[REDACTED]
M 2.4.3	Verrekening Vooroverleg/principeverzoek	[REDACTED]
Eindtotaal		[REDACTED]

Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief aan [REDACTED] kenbaar te maken. Als u nog vragen heeft, dan kunt u dagelijks van 9.00 uur tot 17.00 uur contact opnemen met onze dienstverleners via het telefoonnummer 0475-852500.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw,
Teamleider Vergunningen

[REDACTED]

Beroep

Belanghebbenden die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend, belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht en adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit, kunnen tegen betaling van de verschuldigde griffierechten, beroep instellen bij de rechtbank Limburg, sector bestuursrecht. Het beroepschrift moet binnen een termijn van zes weken worden ingediend. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Op deze beroepschriftprocedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht, en;
- d. de redenen van het beroep (motivering).

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

Rechtbank Limburg
Sector bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ Roermond.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de internetpagina van de Rechtbank Limburg, www.rechtspraak.nl.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als u een beroepschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening schriftelijk indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

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

Wat vindt u van de kwaliteit van onze dienstverlening?

Wij horen graag uw mening over onze dienstverlening. Steekproefsgewijs bellen we aanvragers van vergunningen om te informeren naar hun tevredenheid. Nu ook u een besluit van ons heeft ontvangen, kan het zijn dat we u binnenkort bellen met enkele korte vragen. Met de door u genoemde verbetervoorstellen, verbeteren wij onze dienstverlening. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Bijlage 1

De volgende documenten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk Z/19/1372432 voor het project het bouwen van een seniorenwoning op het adres Oeveren 36 te Linne

- 1 512-BT02_dd_08-10-2019_pdf, ontvangen op 10 oktober 2019;
 - 2 6767_400_2019-10-01_pdf, ontvangen op 10 oktober 2019;
 - 3 512-BT04_dd_08-10-2019_pdf, ontvangen op 10 oktober 2019;
 - 4 512-EPC_ber_dd_01-10-2019_pdf, ontvangen op 10 oktober 2019;
 - 5 512-Milieu_ber_dd_03-10-2019_pdf, ontvangen op 10 oktober 2019;
 - 6 QSFF_P02201_Oeveren_36_Linne_pdf, ontvangen op 10 oktober 2019;
 - 7 512-BT03_dd_08-10-2019_pdf, ontvangen op 10 oktober 2019;
 - 8 512-BB01_dd_08-10-2019_pdf, ontvangen op 10 oktober 2019;
 - 9 6767_Berekening_2019-10-02_totaal_pdf, ontvangen op 10 oktober 2019;
 - 10 ngbouw_Oeveren_ong_te_Linne_20190930_pdf, ontvangen op 10 oktober 2019;
 - 11 _bodemonderzoek_Oeveren_ong_te_Linne_pdf, ontvangen op 10 oktober 2019;
 - 12 Aanvraagdocument publiceerbaar, ontvangen op 10 oktober 2019;
 - 13 filtratiesysteem_duborain_Rainbox_3S_pdf, ontvangen op 10 december 2019;
 - 14 512-BT01_dd_10-12-2019_pdf, ontvangen op 10 december 2019;
 - 15 ltratiesysteem_duborain_Rainbox_Dyka_pdf, ontvangen op 10 december 2019;
 - 16 klist_veilig_onderhoud_dd_10-12-2019_pdf, ontvangen op 10 december 2019;
 - 17 ngbouw_Oeveren_ong_te_Linne_20191206_pdf, ontvangen op 10 december 2019;
 - 18 Akkoordverklaring Oeveren 36A Linne - ondertekend, ontvangen op 19 februari 2020;
 - 19 Planschadeovereenkomst Oeveren 36A Linne - ondertekend, ontvangen op 19 februari 2020;
- Gele kaart, waarop de start van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
 - Groene kaart, waarop de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden wordt aangegeven.

Bijlage 2

Overwegingen, voorschriften, en mededelingen inzake activiteit;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:
op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient uw aanvraag te voldoen aan:

- Het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- Het van toepassing zijnde bestemmingsplan;
- De redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwogen wij als volgt:

Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan de relevante eisen voor de gebruiksfunctie "Woonfunctie (overig)" conform het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Voor zover op dit moment gegevens bekend zijn, hebben wij naar aanleiding van de toets geconcludeerd dat uw aanvraag o voldoet aan de relevante eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Bestemmingsplan

Op de locatie "Oeveren 36 te Linne" is het bestemmingsplan "Linne" van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming "Wonen". Uw plan voldoet aan de gestelde gebruiksvoorschriften maar voldoet niet aan de gestelde bouwvoorschriften.

Welstand

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals door het college is vastgesteld in de lokale welstandsnota.

Inzake deze welstandsnota is het plan op 10 december 2019 voorgelegd aan de omgevingscommissie. Deze heeft het volgende geadviseerd;

Advies 10-12-2019:

De omgevingscommissie gaat akkoord met het bouwplan en de voorgestelde veranderingen van de gevelopeningen.

Het College neemt dit advies over.

2. Voorschriften

Brandveiligheid

Bouwbesluit 2012- Nieuwbouw Afdeling 2.10

De linkerzijgevel, op as 1, bevindt zich op een afstand kleiner dan 2,5 meter van de perceelgrens en bezit daarom een brandwerendheid van 30 minuten. De toe te passen gevelisolatie van dit deel van de gevel moet daarom tenminste voldoen aan brandklasse B conform NEN- EN 13501-1. Dit moet blijken uit een productcertificaat of kwaliteitsverklaring van de leverancier of aannemer.

Advies: voor de overige geveldelen, waartegen de open houtengevelbekleding wordt aangebracht, wordt dringend geadviseerd om hier eveneens een isolatiemateriaal toe te passen dat tenminste voldoet aan brandklasse B conform NEN- EN 13501-1.

Constructie

Aan te vullen stukken, 3 weken voor aanvang werk:

- Constructieve tekening en berekening van breedplaatvloer (leverancier)

3. Mededelingen

Algemene mededelingen

- Aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften moeten strikt worden nageleefd. Bij niet inachtneming van de aan de omgevingsvergunning gestelde voorschriften is men in overtreding en strafbaar. Het gemeentebestuur heeft de bevoegdheid te doen afbreken wat in strijd met de voorschriften is gebouwd;
- Zonder nadere goedkeuring van burgemeester en wethouders mag van het goedgekeurde bouwplan niet worden afgeweken;
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Maasgouw, te raadplegen via www.overheid.nl (wet- en regelgeving);
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens worden getoond;
- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan de gemeente de vergunning intrekken;
- Het is verboden bouwmaterialen op de openbare weg waaronder begrepen het trottoir te deponeren;
- Het geheel moet inclusief fundering, goot, boeiboord e.d. op eigen terrein gerealiseerd worden, behoudens een te vestigen erfdiensbaarheid;
- Ter voorkoming van beschadiging van de gemeentelijke eigendommen (o.a. trottoir, wegdek, plantsoenen etc.) dienen de nodige voorzorgsmaatregelen te worden getroffen. Indien desondanks schade zou mogen ontstaan aan gemeentelijke eigendommen, dient deze door u te worden hersteld. Mocht blijken dat de schade niet dan wel onvoldoende is hersteld, dan zal de gemeente hiervoor zorgdragen en deze kosten bij u in rekening brengen;
- Zoals omschreven in Bijlage 1 ontvangt u met deze beschikking een gele en een groene kaart. De gele kaart is de startmelding van de bouwwerkzaamheden en de groene kaart als gereed melding van de bouwwerkzaamheden. U dient deze kaarten bij, respectievelijk, de start en het gereed melden van de bouwwerkzaamheden aan ons toe te sturen.

Bouwbesluit 2012

Artikel 8.1.

De uitvoering van bouwwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3. Geluidhinder

Bedrijfsmatige bouwwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in de onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
max. blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Artikel 8.4. Trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B “Hinder voor personen in gebouwen 2006”.

Artikel 8.5. Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Archeologie/Civieltechnische aspecten

Indien tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen en/of vondsten worden waargenomen dient u dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet direct aan het bevoegd gezag te melden en het afgraven te laten begeleiden, zodat bij eventuele sporen en vondsten adequaat actie ondernomen kan worden.

Voorkom schade aan kabels en leidingen

Voordat u begint met uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden, is het voor u belangrijk dat u weet waar (elektriciteits)kabels en/of (gas)leidingen liggen. Zo voorkomt u graafschade. Ook kan de aanwezigheid van kabels en/of leidingen beperkingen voor uw (bouw- en/of graaf)werkzaamheden met zich meebrengen. Voor de aanvang van de (bouw- en/of graaf)werkzaamheden moet u zich als vergunninghouder daarom volledig op de hoogte stellen van de aanwezigheid en ligging van kabels en/of leidingen. Hiertoe doet u een KLIC-melding bij het Kadaster. Via KLIC verstrekt het Kadaster informatie over de ligging van kabels en leidingen. Voor actuele informatie verwijzen u naar:

<https://www.kadaster.nl/klic-wion> of klantenservice KLIC via telefoon: 0800-0080.

Inzake WATER EN RIOOL

Regenwater bij nieuwbouw

Voorschriften

- Om overbelasting van het bestaande rioleringsnetwerk te voorkomen heeft de gemeente regelgeving vastgesteld. Conform deze gemeentelijke regelgeving bent u verplicht om regenwater op eigen terrein op te vangen. Dit kunt u doen door het aanbrengen van een bergingsvoorziening of een infiltratievoorziening. U mag de regenwaterafvoer niet aansluiten op het gemeentelijk riool;
- U bent verplicht om aan de gemeente te vermelden welke voorziening(en) u treft op welke locatie. Daarvoor kunt u contact opnemen met afdeling Beheer (0475-852500).

Mededelingen:

- Voor het aanbrengen van een bergingsvoorziening of infiltratievoorziening gelden eisen. Het is voor het beheer van het gemeentelijk watersysteem belangrijk om te weten waar u uw voorziening(en) treft, en wat de capaciteit van de voorziening is. Een vuistregel voor het bepalen van de capaciteit is dat er minimaal 30mm waterberging per vierkante meter verhardingsoppervlak moet worden gerealiseerd. De voorziening dient binnen 24 uur leeggelopen te zijn;
- Wij adviseren een noodoverloop op de infiltratievoorziening te maken die overtollig regenwater via het maaiveld naar de straat kan laten stromen. Op deze manier voorkomt u dat wanneer de voorziening vol is, het regenwater naar ongewenste plekken stroomt;
- Wij adviseren u om een ontlastput buiten de woning te realiseren. Water kan dan in geval van bijvoorbeeld een opstopping op dit punt wegvloeien.

Vuilwater bij nieuwbouw

Voorschriften:

- Voor het juist functioneren van het gemeentelijke rioleringsstelsel is het belangrijk dat de aansluitdiepte ter plaatste van de perceelgrens ongeveer 70cm onder maaiveld is. U bent verplicht om aan deze maatvoering te voldoen. Wanneer u hier niet aan voldoet, kunnen wij besluiten u niet aan te sluiten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Uiteraard kan het voorkomen dat u vanwege bepaalde omstandigheden niet kunt voldoen aan onze regels. In die gevallen bent u verplicht om contact op te nemen met afdeling Beheer (0475-852500);
- De locatie van de rioleringsaansluiting is belangrijk. Wij kunnen u namelijk alleen aansluiten op het gemeentelijke rioleringsstelsel, als wij weten waar u uw riolering gaat aanbrengen. Voor de locatie van de aansluiting op het gemeentelijk riool moet u contact opnemen met afdeling Beheer. Graag dit doen met behulp van het rioolaansluit-formulier. Dit digitaal formulier kunt u vinden op www.gemeentemaasgouw.nl onder 'Wonen & Leven' > 'Riolering' of door op de website te zoeken op de term 'rioolaansluiting'.

4. Algemene uitvoeringsvoorschriften

Kennisgevingen

De onderstaande werkzaamheden moeten tenminste 2 dagen, voorafgaande aan de start van het werk, worden gemeld aan de gemeente Maasgouw.

Werkzaamheid:	Wijze van melden:
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	schriftelijk met gele kaart
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk
de aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	schriftelijk met groene kaart

Nog aan te leveren documenten

De onderstaande documenten moeten, tenzij anders vermeldt, uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwactiviteiten door ons zijn ontvangen.

Document	Wijze van aanleveren
Constructieve tekening en berekening breedplaatvloer	Schriftelijk 3 weken voor aanvang bouw
Productcertificaat of kwaliteitsverklaring van de leverancier of aannemer inzake de toe te passen gevelisolatie van de gevel. Deze dient tenminste te voldoen aan brandklasse B conform NEN- EN 13501-1	Schriftelijk 3 weken voor aanvang bouw

Mondeling Telefonisch aan de afdeling Dienstverlening van de gemeente Maasgouw via telefoonnummer 0475-852500;

Schriftelijk Per post aan de gemeente Maasgouw o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/20/1454907;
Per e-mail aan de gemeente Maasgouw via
Postregistratie@servicecentrum-mer.nl o.v.v. aanvullende stukken omgevingsvergunning Z/20/1454907.
Via het Omgevingsloket via dossiernummer 4707603

Bijlage 3

Overwegingen, Voorschriften, en Mededelingen inzake activiteit;

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Algemeen

Het bouwplan betreft het bouwen van een seniorenwoning.

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het perceel 'Oeveren 36 te Linne' is gelegen in het bestemmingsplan 'Linne';
- De bouwwerken/werkzaamheden die worden opgericht/uitgevoerd hebben ingevolge het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende bestemming(en):
 - Bestemming: "Wonen";
 - Dubbelbestemming: "Waarde - Archeologie";
 - Gebiedsaanduiding: "milieuzone - roerdalslenk 2";
- Het gestelde plan passend is binnen de gebruiksregels van het bestemmingsplan (artikel 23.1 en 23.5 lid 2);
- Het gestelde plan is in strijd met artikel 23, lid 2.2, aanhef en onder a, c en f eerste punt:
 - a. Met het plan wordt een nieuwe woning geprojecteerd, waar het aantal woningen per bouwperceel niet mag toenemen en ter plaatse geen aanduiding is gegeven die anderszins mogelijk maakt;
 - c. De woning heeft een geprojecteerde diepte van ongeveer 18 meter, waar vrijstaande woningen maximaal 15 meter diep mogen zijn;
 - f. Aan de rechterzijde van de woning wordt een afstand tot de zijdelingse perceelgrens gemeten van ongeveer 2,90 meter geprojecteerd en aan de linkerzijde bedraagt deze afstand ongeveer 1 meter. De afstand moet 3 meter bedragen.
- Het plan in strijd is met artikel 23.2, lid 3, aanhef a: de goothoogte van de overkapping aan de achterzijde van de woning wordt geprojecteerd op ongeveer 3,60 meter, waar deze maximaal 3,30 meter mag bedragen;
- Binnen de bestemming geen regels zijn opgenomen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel het slopen van een bouwwerk;
- Met het plan wordt niet dusdanig de grond geroerd. Derhalve heeft de gebiedsaanduiding 'milieuzone - roerdalslenk 2' (artikel 36.3) verder geen belemmerende werking;
- De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" heeft geen belemmerende werking op het voorgestelde plan;
- Omdat het plan in strijd is met de omschreven regels uit het vigerende ruimtelijke plan, is bekeken of afwijking van de regels mogelijk is.

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheden

- Het bestemmingsplan biedt, voor het afwijken van de maximale goothoogte van de overkapping, mogelijkheden tot het binnenplans afwijken van de ruimtelijke regels;
- Het bestemmingsplan biedt in artikel 37.1 de mogelijkheid van het plan af te wijken middels de 10%-regel van de algemene afwijkingsregels. Hierdoor kan de maximale goothoogte van overkappingen van de bouwregels worden afgeweken. Hierdoor kan de goothoogte tot maximaal 3,65 meter worden toegestaan.
- Met toepassing van deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wabo is het vergunnen van deze aanvraag, voor de afwijking van de maximale goothoogte bij de overkapping mogelijk;
- Voor de overige strijdigheden is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid toepasbaar. Daarom is bekeken of het toepassen van een buitenplanse afwijking wenselijk is.

Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden;

- De kruimellijst als omschreven in artikel 4, bijlage II van het Bor biedt mogelijkheden om voor de strijdigheden van artikel 23, lid 2.2, aanhef en onder c en f af te wijken;
- Derhalve met het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (kleine buitenplanse afwijking), in samenhang met artikel 2.7 en artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht noodzakelijk is om deze aanvraag mogelijk te maken;-
- De strijdigheden van artikel 23, lid 2.2, aanhef en onder c en f valt onder onderdeel 1 van artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht:
Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:
 1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan;
- Een getekende akkoordverklaring en planschadeovereenkomst maken deel uit van deze beschikking.

Grotere buitenplanse afwijking

- Voor de strijdigheid met artikel 23, lid 2.2, aanhef en onder a is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, en geen kleine buitenplanse afwijkingsmogelijkheid toepasbaar. Daarom is bekeken of het toepassen van een grote buitenplanse afwijking wenselijk is;
- het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk is om deze aanvraag mogelijk te maken;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening omdat de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat die voldoet aan de eisen die artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht en de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening daaraan stellen;
- Op 4 december 2018 besloot het college om principemedewerking te verlenen aan de realisatie van een woning op het perceel Oeveren 36a in Linne. Aanvrager is hiervan in kennis gesteld per brief van 11 december 2019 met het kenmerk UIT/55614;
-

- Op 15 november 2019 is de provincie Limburg in het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening de ruimtelijke onderbouwing toegezonden. Op grond van artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening juncto artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is de reactietermijn op 4 weken gesteld.
- Op 29 november 2019 is de bestuurlijk vooroverlegreactie van de provincie Limburg ontvangen:

*Artikel 6.18 Bor juncto 3.1.1 Bro
vooroverleg omgevingsvergunning 'Oeveren 36a in Linne', hierna te noemen 'de vergunning'.*

Geacht College,

De vergunning is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van de vergunning geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u de vergunning op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van de vergunning een zienswijze in te dienen.

*drs. H.J.J.G. Simons
clustermanager Ruimte*

- De Provincie Limburg kan instemmen met het voorgenomen plan;
- Vanuit ruimtelijke ordening zijn er geen opmerkingen ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing.
- Gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen het bouwen van een seniorenwoning op deze locatie.