

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boxmeer

gezien de aanvraag van : Maashaeghe Properties CV
Zuidwal 57a
5211 JE 's-HERTOGENBOSCH

ontvangen op : 20 juni 2018
kenmerk : BOX-2018-01065
om medewerking voor het project : het bouwen van een woning en het handelen in strijd met het bestemmingsplan
op het perceel aan : Parklaan 1 te Boxmeer

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen en gelet op de "verordening naamgeving en nummering gemeente Boxmeer 2008", artikel 6 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen en de bij dit besluit behorende tekeningen de volgende nummeraanduiding toe te kennen:

- Parklaan 1, 5831 HW Boxmeer.

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

- Bouw
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ontwikkeling

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is beoordeeld aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor:

Bouwen:

- De aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals vastgelegd in de Welstandsnota 2014 van de gemeente Boxmeer;
- De aanvrager heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Bouwbesluit.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:

Artikel 2.12, lid 1, sub a, ten derde Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor de motivering zie hieronder:

- Door de aanvrager is een ruimtelijke ontwikkeling vorm gegeven op de locatie van het voormalige Maasziekenhuis aan de Loerangelsestraat te Boxmeer. In afstemming met de gemeente is een planconcept uitgewerkt voor de bouw van maximaal 44 woningen in het plangebied. Voor de ontwikkeling is een bestemmingsplan in procedure gebracht en heeft inmiddels een onherroepelijke status, namelijk bestemmingsplan "Maashaeghe". Inzet van initiatiefnemers is te komen tot een kwalitatief hoogwaardige invulling van de projectlocatie. Enerzijds met betrekking tot de (landschappelijke) inrichting, anderzijds m.b.t. te bouwen woningen. In de verkoopfase is echter gebleken

dat inzake de beoogde woningen financieel geen aansluiting kan worden verkregen met de vraag op woningmarkt. Een en ander betekent dat de gemeente de bereidheid heeft mee te werken aan bijstelling van het plan, met name tot uiting komend door uit te gaan van gewijzigde woningtypes in een lager prijssegment. Door de wijziging in woningtypes is er ruimte voor een herverkaveling. Bij de verdere uitwerking is inzet dat er uiteindelijk op de projectlocatie ruimte is voor maximaal 54 woningen. Een gedeelte van de voorziene woningbouw komt tot realisering op grond van het bestaande c.q. vigerende bestemmingsplan. Dat betreft dan de strook parallel aan de Molendijk en het middengebied. Zie situeringstekening. Op grond van het vigerende bestemmingsplan kunnen in het middengebied 10 woningen worden gerealiseerd. Door de herverkaveling naar iets kleinere percelen is er echter ruimte voor 11 woningen. De toevoeging van 1 woning (bouwnummer 22) in het middengebied doet geen afbreuk aan de beoogde hoogwaardige ruimtelijke invulling van de projectlocatie. De realisering van de woningen parallel aan de Molendijk, alsmede de 11 woningen in het middengebied is op korte termijn voorzien. De bebouwing aan de bosrand is een separate fase. De gewenste bijstelling van dat gedeelte komt tot stand middels een herziening van het vigerende bestemmingsplan.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Ter inzage legging

Vanaf 24 oktober 2018 tot en met 4 december 2018 heeft een ontwerp van deze beschikking, samen met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Onder de volgende voorwaarden

Bouwen:

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit;
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten het sonderingsrapport en palenplan worden aangeleverd;
- U dient de resultaten en aanbevelingen genoemd in het rapport "Verkennd bodemonderzoek Loerangelsestraat 1 te Boxmeer / AM14180 d.d. 25 juli 2014" in acht te nemen en daarnaar te handelen;
- U dient de resultaten en aanbevelingen genoemd in het rapport "Watertoets Project Maashaeghe Loerangelsestraat te Boxmeer" projectnummer 20150108 d.d. 4 januari 2016 in acht te nemen en daarnaar te handelen.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden samen met het ontwerp besluit ter inzage gelegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2018;
- Bestektekeningen B5120, B5160, B5700 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2018;
- Gewijzigde situatietekening B9000A met stempeldatum ontvangst d.d. 26 september 2018;
- EPC-berekeningen kavels 22 met stempeldatum ontvangst d.d. 28 juni 2018;
- Bouwbesluitberekeningen B5900, Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012 met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2018;

- Constructieoverzicht CD-SB100, Details CD-SB200, Statische berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2018;
- Watertoets, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Verkennend bodemonderzoek, Evaluatieverslag grondsanering Loerangelsestraat 1 Boxmeer met stempeldatum ontvangst d.d. 20 juni 2018;
- Materiaal- en Kleurenschema met stempeldatum ontvangst d.d. 21 juni 2018;
- MPG-berekening (GPR gebouw) met stempeldatum ontvangst d.d. 28 juni 2018;

Voorwaarden infiltratie van hemelwater omgevingsvergunning:

- Het HWA (regenwater) van het gehele perceel dient volledig geïnfiltreerd te worden in eigen bodem, er mag geen overstort gemaakt worden op het gemeente riool. Dit betekent dat inritten ook op de infiltratie voorziening moeten worden aangesloten. (b.v. door middel van lijngoten aan het begin van de inrit) Voor verhard en bebouwd oppervlakte toets de gemeente of de voorziening (45 mm/m² x verhard en bebouwd oppervlakte) kan bergen;
- De voorziening dient inspecteerbaar te zijn zodat de gemeente in de toekomst kan toetsen of het systeem nog werkt en niet als nog wateroverlast veroorzaakt op aanliggende percelen. Het is raadzaam om enkele bladvangsers in de regenpijpen te plaatsen als overstort voor als er een bui valt groter dan 45mm/m²;
- U dient voor verstrekking van de vergunning berekeningen en tekeningen (situatie met hoogtes, doorsnedes en details) aan te leveren zodat de gemeente de voorziening kan toetsen of 45 mm/m² wordt gewaarborgd;
- Indien u vragen heeft in verband met de realisatie van uw bergingsvoorziening kan de gemeente hierin behulpzaam zijn. Wij kunnen u hiervoor een voorstel doen. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer J. Arts of de heer P. Verstappen van de afdeling R-OW (openbare Werken), telefonisch te bereiken onder nummer (0485) 58 59 11.

Beroep

Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld (in de zin van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht) door het indienen van een beroepschrift bij de rechtbank Oost-Brabant, Sector Bestuursrecht. Het correspondentieadres is Postbus 90125, 5200 MA, 's-Hertogenbosch. Het beroepschrift moet worden ingediend binnen zes weken ingaande de dag na verzending van dit besluit.

Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend zijn en ten minste bevatten:

- de naam en adres van de belanghebbende;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van het beroep;
- een machtiging, indien het beroepschrift niet door de belanghebbende, maar door een ander, namens hem wordt ingediend.

De rechtbank wenst het beroepschrift inclusief een afschrift van dit besluit in tweevoud te ontvangen. Van de indiener van het beroepschrift wordt griffierecht geheven door de griffier van de rechtbank. Nadere informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen wordt door de griffie van de rechtbank verstrekt.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <https://www.rechtspraak.nl/Paginas/Inloggen-Rechtspraak.aspx>. Daarvoor moet u wel beschikken over DigiD. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit echter niet.

Indien de onverwijlde spoed dit vereist kunt u naast het indienen van een beroepschrift tevens de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. U kunt ook digitaal een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <https://www.rechtspraak.nl/Paginas/Inloggen-Rechtspraak.aspx>. Ook daarvoor moet u wel beschikken over DigiD. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Boxmeer, 10 december 2018

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
namens dezen
het hoofd van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

S. Smeets