

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boxmeer

gezien de aanvraag van :
adres :
postcode en woonplaats :
ontvangen op : 20 maart 2019
kenmerk : BOX-2019-00404
om medewerking voor het project : het bouwen van 16 woningen
op het perceel aan : Hohenzollern 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 17, 19, 21
Bergh 11, 13, 15, 17, 19, 21 te Boxmeer

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 2.18 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:

- Hohenzollern 18, 5831 TV Boxmeer
- Hohenzollern 20, 5831 TV Boxmeer
- Hohenzollern 22, 5831 TV Boxmeer
- Hohenzollern 24, 5831 TV Boxmeer
- Hohenzollern 26, 5831 TV Boxmeer
- Hohenzollern 28, 5831 TV Boxmeer
- Hohenzollern 30, 5831 TV Boxmeer
- Hohenzollern 17, 5831 TV Boxmeer
- Hohenzollern 19, 5831 TV Boxmeer
- Hohenzollern 21, 5831 TV Boxmeer
- Bergh 11, 5831 TX Boxmeer
- Bergh 13, 5831 TX Boxmeer
- Bergh 15, 5831 TX Boxmeer
- Bergh 17, 5831 TX Boxmeer
- Bergh 19, 5831 TX Boxmeer
- Bergh 21, 5831 TX 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:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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.
- De aanvraag voldoet aan de voorschriften uit de Bouwverordening van de gemeente Boxmeer 2012.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:

Artikel 2.12, lid 1, sub a, ten derde Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in afwijking van het bestemmingsplan "Boxmeer-Noord". Het realiseren van de woningen

binnen de aanduiding "Specifieke aanduiding-hoofdgebouw" is niet mogelijk (Artikel 14.2.1).

Ruimtelijke onderbouwing

"Door woningcorporatie Mooiland is een aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning in verband met de bouw van 16 sociale huurwoningen in het plangebied Hofstede Elderom.

Met betrekking tot dit plangebied hebben Mooiland en de gemeente in het verleden afspraken gemaakt tot een volledige herontwikkeling van de woonwijk. Inzet daarbij was het amoveren van 190 huurwoningen en het terugbouwen van 237 woningen in een mix van koop en sociale huur. Met de herontwikkeling is in 2007 gestart. Sindsdien zijn de bestaande woningen gesloopt en zijn fases van de nieuwe woonwijk gerealiseerd. In 2012 heeft Mooiland gevraagd de bestaande overeenkomsten te wijzigen. Achtergrond is de gewijzigde omstandigheden op de woningmarkt. De aanpassingen van de bestaande afspraken hebben betrekking op het woningbouwprogramma, planning inzake de realisering, situering van woningtypes en – categorieën, toepassing van streefhuren, alsmede de bereidheid om op onderdelen tot wijziging van het geldende bestemmingsplan te komen.

Een en ander is in 2012 vastgelegd in een aanvullende overeenkomst, appendix.

Onderdeel van de afspraken is dat Mooiland een deel van de bebouwing aan de rand van het plan van huur kan omzetten naar koop, onder de gehoudenheid om in het middengebied meer een accent te leggen op huurwoningen, nultreden. Dit woningtype sluit beter aan bij de vraag uit de markt en demografische ontwikkelingen. Ten aanzien van wijziging van het bestemmingsplan is in de aanvullende afspraken bepaald dat Mooiland bij haar aanvragen voor omgevingsvergunningen gebruik zal maken van de kaders in het geldende bestemmingsplan. Daar waar dit niet mogelijk blijkt, is de gemeente in beginsel bereid, om onder voorbehoud van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden mee te werken aan een aanpassing van het bestemmingsplan.

Nadien zijn 20 sociale huurwoningen, type nultreden, gerealiseerd. De nu voorliggende 16 woningen zijn daarop een vervolg.

De aanvraag past volledig binnen de kaders zoals met Mooiland overeengekomen. De gemeente is dan ook bereid om tot wijziging van het bestemmingsplan te komen, middels de procedure van een projectbesluit.

*De wijziging van de plannen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan behelst een vermindering van 2 woningen (in totaal 235 woningen i.p.v. de aanvankelijke 237 woningen). In dat geval valt het bouwplan onder de gevallen waarvoor **geen** verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad op grond van de categorieënlijst."*

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.

Onder de volgende voorwaarden

Bouwen:

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.

Overige bijgevoegde documenten

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

Tekeningen en Documenten	Omschrijving	Ons kenmerk inkomend stuk	Datum ontvangst
1	Aanvraagformulier omgevingsvergunning	D/19/764954	20-3-2019
2	Projectdocumentenlijst	D/19/764953	20-3-2019

3	B5010 Situatie definitief ontwerp	D/19/764939	20-3-2019
4	B5.100 Plattegronden en doorsnede woningtype A1 en A2 (3 onder 1 kap)	D/19/764938	20-3-2019
5	B5.110 Plattegronden en doorsnede woningtype A1 en A2 (2 onder 1 kap)	D/19/764940	20-3-2019
6	B5.160 Dubbele berging type B	D/19/764941	20-3-2019
7	B5.170 Enkele Berging type C	D/19/764944	20-3-2019
8	B5.200 Geveloverzicht (zonnepanelen voor) woningtype A1 en A2 (3 onder 1 kap)	D/19/764946	20-3-2019
9	B5.201 Geveloverzicht (zonnepanelen achter) woningtype A1 en A2 (3 onder 1 kap)	D/19/764948	20-3-2019
10	B5.210 Geveloverzicht woningtype A1 en A2 (2 onder 1 kap)	D/19/764950	20-3-2019
11	B5.700 Principe details woningtype: A	D/19/764951	20-3-2019
12	Kengetallen	D/19/764932	20-3-2019
13	Bouwbesluitberekeningen woningtypen A1 en A2	D/19/764931	20-3-2019
14	MPG-berekening	D/19/764936	20-3-2019
15	EPC-berekeningen woningtypen A	D/19/764934	20-3-2019
16	Definitief ontwerp materiaal- / kleurenschema	D/19/764933	20-3-2019
17	Bestektekening en constructie Overzicht en details 190118_VO-01_G1_2019_02_01_pdf	D/19/783254	5-6-2019
18	190118_berekening_2019_01_31_pdf	D/19/783253	5-6-2019
19	V&G-plan ontwerpfase	D/19/764937	20-3-2019
20	Planschadeovereenkomst	D/19/787041	21-06-2019

Rechtsbescherming

Zienswijzen

Vanaf 3 juli 2019 tot en met 13 augustus 2019 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.

Beroep

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na de datum van ter inzage legging van het besluit rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Een beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep.

Voorlopige voorziening

Een ingediend beroep schorst de werking van het besluit niet. Als u denkt dat dit nodig is,

dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant (sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch). Aan het indienen van een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden.

Een verzoekschrift tot het treffen van een voorlopige voorziening kan ook digitaal bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> worden ingediend. Daarvoor moet u eveneens beschikken over een digitale handtekening. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking daags na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (duur 6 weken). Als er tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking pas in werking als op dat verzoek is beslist.

Boxmeer, 16 augustus 2019

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

P. Kremers