

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 22 maart 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor oprichten van een woning aan de Boschlaan 3 te Maasbree. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 1894/2015/621916.

Project

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 1
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Zie bijlage 2

Besluit

Omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van een woning en bijgebouwen en de realisatie van een inrit overeenkomstig de bij deze aanvraag behorende stukken en ruimtelijke onderbouwing.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Consideransen en voorschriften:

- Bijlage 1: bouw
- Bijlage 2: planologisch strijdig gebruik

Bijgevoegde stukken:

- Aanvraagformulier d.d. 22 maart 2015 1894/2015/624836;
- Berekening - Statische berekening 1894/2015/624837;
- Tekening BT-01-A - Plattegronden, gevels, doorsneden en situatie 1894/2015/641067;
- Tekening BT-02-A - Details en technische plattegronden 1894/2015/641069;
- Rapport – energieprestatie 1894/2015/624839;
- Ruimtelijke onderbouwing Boschlaan 3 Maasbree 1894/2015/648714;
- bijlage ruimtelijke onderbouwing regels bestemmingsplan woongebieden Maasbree (oud bestemmingsplan) 1894/2015/632266;
- bijlage ruimtelijke onderbouwing plankaart bestemmingsplan woongebieden Maasbree (oude bestemmingsplan) 1894/2015/632265;
- besluitvlak bouw woning Boschlaan 3 Maasbree 1894/2015/632264;
- bijlage ruimtelijke onderbouwing brief herleven bouwtitel 1894/2015/632262;
- bijlage ruimtelijke onderbouwing: regels en verbeelding geldend bestemmingsplan Kern Maasbree 1894/2015/632267;
- geotechnisch onderzoek en funderingsadvies Inpijn Blokpoel 1894/2015/641066;
- Aangepaste statische berekening M15-069sb-18mei2015 versie metselwerk 1894/2015/641072;
- Rapport verkennend bodemonderzoek 1894/2015/641597;
- Bodemgeschiktheidsverklaring Boschlaan 3 te Maasbree 1894/2015/642125;
- Brochure: Een omgevingsvergunning ontvangen;

- Brochure: Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid;
- Blauwe kaart, waarop de start van de bouw wordt aangegeven, uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden;
- Rode kaart, waarop het einde van de bouw wordt aangegeven.

Procedure

De aanvraag is 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 en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Op 15 april 2015 is er om aanvullende gegevens verzocht. Deze hebben wij op 28 april 2015 ontvangen. De aanvraag heeft ter inzage gelegen met ingang van 30 april 2015 tot en met 10 juni 2015. Er is geen gebruik gemaakt van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

In werking treden vergunning en onherroepelijkheid

Deze vergunning treedt in werking zodra de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken. De termijn voor het aantekenen van beroep verstrijkt zes weken na de ter inzage legging van deze vergunning. Deze vergunning is ter inzage gelegd op 2 juli 2015. Indien tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de daartoe bevoegde rechter, treedt deze vergunning echter pas in werking zodra op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Deze vergunning is pas onherroepelijk:

- als de termijn voor het aantekenen van beroep is verstreken zonder dat een beroepschrift is ingediend; dan wel
- als de (hoger) beroepsprocedure tegen deze vergunning geheel is afgerond.

Het eerder gebruik maken van deze vergunning is volledig voor risico van de vergunninghouder.

Bijgevoegde documenten

De in de inhoudsopgave vermelde documenten worden meegezonden met dit besluit en maken deel uit van deze vergunning.

Verplichtingen na verlening van deze vergunning

De volgende bescheiden dient de vergunninghouder nog aan te leveren.

- De stukken zoals vermeld in de bijlage bouw

Voor het indienen van documenten kan gebruik gemaakt worden van www.omgevingsloket.nl.

Contact

De contactgegevens van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving voor het doen van kennisgevingen zijn: tel: 077- 306 66 66 of via e- mail: info@peelenmaas.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van Peel en Maas,



P.A.G. Tielen
Coördinator Integrale Vergunningen

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met ons besluit?

U kunt dan **binnen 6 weken** na de dag van ter inzage legging van dit besluit een beroepschrift indienen bij de rechtbank in Roermond, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Het beroepschrift moet tenminste de naam en het adres van de indiener, een dagtekening, een handtekening, een omschrijving van de bestreden beslissing en een motivering bevatten.

Als u een spoedeisend belang heeft bestaat de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank in Roermond, sector bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Voor het indienen van een beroepschrift en voor een verzoek om een voorlopige voorziening brengt de rechtbank griffierecht in rekening. Meer informatie kunt u inwinnen bij de rechtbank, tel. (0475) 35 22 22.

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

Bijlage 1

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:

- a. het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas
- b. het van toepassing zijnde bestemmingsplan
- c. de redelijke eisen van welstand.

Over deze toetsingscriteria overwegen wij als volgt:

- a. Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas
Voor de toepassing van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas heeft ons college een bouwbeleidsplan opgesteld. Aan de hand van het bouwbeleidsplan hebben wij de aanvraag wat betreft het Bouwbesluit 2012 getoetst aan de eisen voor de bouwwerkcategorie "wonen". Naar aanleiding van de toets hebben wij geconcludeerd dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de eisen die naast het Bouwbesluit 2012 nog voortvloeien uit de Bouwverordening Peel en Maas.
- b. Bestemmingsplan
Op de locatie Boschlaan 3 te Maasbree is het bestemmingsplan Kern Maasbree van toepassing. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Kortheidshalve wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende bijlage.
- c. Welstand
Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor geen welstandseisen gelden. Het plan is dan ook niet door de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit getoetst aan de criteria gesteld in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit'.

2. Voorschriften

Vuilwaterafvoer en hemelwaterafvoer:

Het vuilwater dient te worden aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel. Het hemelwater afkomstig van verharding en bebouwing dient te worden geïnfiltreerd in de bodem en op eigen terrein. De infiltratievoorziening dient een capaciteit te hebben van 5m³ per 100 m² verhardoppervlak (dak én terreinverharding).

Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Peel en Maas en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de nog in te dienen documenten, zoals hierna vermeld, zijn overgelegd en goedgekeurd namens ons college.

De aanvraag, voor zover gericht op deze activiteit, maakt deel uit van deze vergunning.

KENNISGEVINGEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Het uitzetten van het nieuwe bouwwerk door de gemeente laten controleren	mondeling of schriftelijk met blauwe kaart	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk met blauwe kaart	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Aanvang van de grondverbetering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Aanvang van het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Het gereedkomen van elk onderdeel van de betonwapening voorafgaande aan het betonstorten	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
De aansluiting van de riolering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Het plaatsen van de dakconstructie of het stellen van de staalconstructie	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
De ruwbouw gereed is	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Het in gebruik nemen van het bouwwerk of als het bouwwerk klaar is	mondeling of schriftelijk met rode kaart	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
NOG IN TE DIENEN DOCUMENTEN		
Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Werktekeningen en -berekeningen van de hout-, staal- of betonconstructies	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Werktekeningen en -berekeningen van de systeemvloeren	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Werktekeningen en -berekeningen van de toe te passen installaties	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Onderzoek naar de bodemgesteldheid (sonderingrapport)	digitaal of schriftelijk	uiterlijk 3 weken voor aanvang
Monsters van stenen, dakbedekking, gevelbekleding of overig buitenmateriaal	afgeven bij de gemeente	uiterlijk 3 weken voor aanvang

Bijlage 2

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)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel Boschlaan 3 te Maasbree is gelegen in het bestemmingsplan Kern Maasbree;
- het perceel is bestemd als "wonen". Deze gronden zijn bestemd voor woondoeleinden;
- de aanvraag is in strijd met artikel 17.2.1 van de planregels van dit bestemmingsplan, omdat in deze regels is bepaald dat alleen bestaande woningen dan wel vervangende nieuwbouw is toegestaan. Met de realisatie van het bouwplan wordt een nieuwe woning toegevoegd.
- 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. In het voorheen geldende bestemmingsplan was aan het perceel wel de mogelijkheid toegekend om ter plaatse een woning te bouwen. Bij de herziening van het bestemmingsplan is deze per abuis komen te vervallen. Dit zal worden gecorrigeerd bij de herziening van het veegbestemmingsplan "Kern Maasbree". De planologische en stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van deze woning staat daarom niet ter discussie. Kortheidshalve wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende onderbouwing.
- 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;
- gezien bovenstaande overwegingen er geen bezwaren bestaan tegen *activiteit* op deze locatie.