

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 11 mei 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een nieuwbouw woning op de Jan Thijssensteeg 5A1 te Meijel. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00000892.

Project

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- handelen in strijd met de ruimtelijke regels

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning in ontwerp te verlenen. Voor de motivering wordt verwezen naar de hiervoor vermelde bijlage.

Inhoudsopgave

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

Consideransen en voorschriften:

- het bouwen van een bouwwerk. Zie bijlage 1
- handelen in strijd met de ruimtelijke regels. Zie bijlage 2

Bijgevoegde stukken:

- Rapport verkennend bodemonderzoek ontvangst d.d. 30 september 2023
- Memo stikstofonderzoek ontvangst d.d. 30 september 2023
- Rapport MPG berekening ontvangst d.d. 30 september 2023
- Rapport resultaten grondonderzoek ontvangst d.d. 30 september 2023
- Tekening C.01 overzicht constructie ontvangst d.d. 30 september 2023
- Tekening B.04 bestek ventilatie ontvangst d.d. 30 september 2023
- RO Kavelsplitsing Jan Thijssensteeg 5 Meijel AOV09042024 ontvangst d.d. 10 april 2024
- Rapport statische berekening ontvangst d.d. 30 september 2023
- Rapport akoestisch onderzoek ontvangst d.d. 30 september 2023
- Tekening B.02 bestek doorsnede, details, riolering ontvangst d.d. 30 september 2023
- Aanvraagdocument publiceerbaar ontvangst d.d. 30 september 2023
- Rapport BENG berekening ontvangst d.d. 30 september 2023
- Bestektekening plattegronden, gevels en doorsnede, blad B.01 ontvangst d.d. 2 november 2023
- Tekening B.03 bestek ruimtes, oppervlaktes, daglicht ontvangst d.d. 30 september 2023
- Situatietekening, blad B.00 ontvangst d.d. 2 november 2023

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.

Zienswijzen

Op grond van de artikelen 3:10 en 3:12 lid 4 van de Wabo juncto 3:15 en 3:16 Awb is het vanaf de dag na datum publicatie gedurende 6 weken voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op deze vergunning in ontwerp in te dienen.

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 6 weken na de ter inzage legging van deze vergunning. 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.

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,

E.J.E. Geurts
Coördinator Integrale Vergunningen

* Deze brief is in een geautomatiseerd systeem opgemaakt en digitaal geaccordeerd door de bevoegde functionaris, hierdoor staat er geen persoonlijke handtekening onder deze brief.

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

U kunt dan binnen 6 weken na de dag van ter inzage legging van dit ontwerpbesluit een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 7088, 5980 AB Panningen.

De zienswijze moet tenminste de naam en het adres van de indiener, een dagtekening, een handtekening en een motivering bevatten.

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 overwogen 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 de 'uitvoeringsnota toetsing en toezicht Bouwbesluit' opgesteld. Aan de hand van deze uitvoeringsnota hebben wij de aanvraag wat betreft het Bouwbesluit 2012 getoetst aan de eisen voor de bouwwerkcategorie "Woonfunctie".
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 Jan Thijssensteeg 5A1 te Meijel is het bestemmingsplan 'Kern Meijel' van toepassing. Het plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Voor de overwegingen om medewerking te verlenen zie bijlage 2.
- 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

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	Digitaal melden via meegestuurde link	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingwerkzaamheden)	Digitaal melden via meegestuurde link	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	Digitaal melden via meegestuurde link	uiterlijk 2 dagen 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 'Jan Thijssensteeg 5A1 te Meijel' is gelegen in het bestemmingsplan 'Kern Meijel' van de gemeente 'Peel en Maas'; het perceel is bestemd als 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 3'
- de aanvraag is in strijd met artikel 17.2.1 sub a en sub b van dit bestemmingsplan. Het realiseren van een nieuwe woning en kavelsplitsing is niet rechtstreeks toegestaan in de regels van het bestemmingsplan.
- 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. Korte tijdshelpe wordt verwezen naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (RO Kavelsplitsing Jan Thijssensteeg 5 Meijel AOV09042024) ontvangst d.d. 10 april 2024 (D2024-00007080).
- 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 het realiseren van een nieuwbouw woning en de kavelsplitsing.