

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 1 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een levensloopbestendige woning aan de Pastoor van Basten Batenburglaan 59 Beringe. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00001547.

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

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Voor de motivering wordt verwezen naar de hiervoor vermelde bijlage(n).

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:

- Aanvraagdocument publiceerbaar ontvangst d.d. 1 december 2023
- Kessels_LenN_2E aanvulling blad1tm4 ontvangst d.d. 31 juli 2024
- RO_concept 2 ontvangst d.d. 9 juli 2024
- Omgevingsdialogoog ontvangst d.d. 9 juli 2024
- Rapportage BBB + Beng V2 ontvangst d.d. 8 juli 2024
- W5088_C02_240708 ontvangst d.d. 8 juli 2024
- Akoestisch_onderzoek_pdf ontvangst d.d. 20 maart 2024
- Verkennend_bodemonderzoek_pdf ontvangst d.d. 20 maart 2024
- Resultaten_geurberekening_pdf ontvangst d.d. 20 maart 2024
- Flora en fauna Pastoor_van_Basten_Batenburglaan_Beringe_pdf ontvangst d.d. 20 maart 2024
- AERIUS_Bouwfase_pdf ontvangst d.d. 20 maart 2024
- AERIUS_Gebruiksfase_pdf ontvangst d.d. 20 maart 2024
- Sonderingen_1997-2023_pdf ontvangst d.d. 20 maart 2024
- W5088_C01_240122_pdf ontvangst d.d. 31 januari 2024
- W5088_T01_240122_pdf ontvangst d.d. 31 januari 2024
- Bouwbesluit_V1_def_pdf ontvangst d.d. 31 januari 2024

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.

Ter inzage legging ontwerpbeschikking

Uw aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende documenten en verklaring van geen bedenkingen van de raad van de gemeente Peel en Maas worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 5 augustus 2024 gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

De terinzagelegging wordt door ons gepubliceerd op www.overheid.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt tijdens de periode van terinzagelegging eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen. Ook andere belanghebbenden worden hiertoe in de gelegenheid gesteld

Bijgevoegde documenten

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

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 moet 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 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 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 "wonen".
Naar aanleiding van de toets hebben wij geconcludeerd dat het aannemelijk is 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
Voor de locatie is bestemmingsplan "Kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust" met de enkelbestemming "Wonen" en dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" van toepassing. De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Er is medewerking verleend middels een afwijking van het bestemmingsplan. Zie bijlage 2 voor de motivering.
- c. Welstand
Het bouwplan is gelegen binnen het beeldbepalende dorpsgezicht van Kern Beringe. Het bouwplan voldoet, gezien het advies van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit d.d. 31 juli 2024, aan de criteria gesteld in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit'. Het advies van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit zoals door het College is overgenomen is "akkoord".

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.

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
Aanvang van de grondverbetering	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	Digitaal melden via meegestuurde link	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

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)

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Voor de locatie is bestemmingsplan "Kernen Beringe, Egchel, Grashoek en Koningslust" met de enkelbestemming "Wonen" en dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" van toepassing. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan omdat uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan.
- Het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo is noodzakelijk om medewerking te verlenen aan dit bouwplan, omdat het bestemmingsplan geen binnenplanse mogelijkheden heeft om medewerking te verlenen. Ook kan niet aan een van de leden van artikel 4 van bijlage II van het Bor worden voldaan.
- Medewerking verlenen middels de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid is alleen mogelijk indien de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- De initiatiefnemer heeft gemotiveerd en inzichtelijk gemaakt dat de gevraagde ontwikkeling voldoet aan het nationaal beleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid voor wat betreft de Omgevingsvisie en de door de gemeenteraad vastgestelde regionale structuurvisie. Tevens heeft de initiatiefnemer aangetoond dat sprake zal blijven van een goede ruimtelijke ordening.
- Verder zijn er geen ruimtelijke relevante belangen aan de orde die zich verzetten tegen planologische medewerking en is niet aannemelijk geworden dat een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing in de omgeving.
- Gezien de bovenstaande overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen het gevraagde op deze locatie.